



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

23/10/2020

Edição N° 196



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 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/67434

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Americana, a partir de 10.07.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 83/2020

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

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2012/136951

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Renata Ramos Carrara Pereira, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Capivari

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 93/2020

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

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1085/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando acerca da existência de falsa cópia autenticada de certidão de óbito, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1087/2020

OMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca



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

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035577-86.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064970-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070247-82.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

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 1071242-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Prestação de Serviços

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085059-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

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

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097723-95.2020.8.26.0100

DICOGE 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue

CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:

JABOTICABAL

(...)

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Taiacu

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Taiúva

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Córrego Rico

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Luzitânia

Serviço Anexo das Fazendas (rodízio anual - de 25/10/2020 a 25/10/2021)

(...)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/67434

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Americana, a partir de 10.07.2020

PROCESSO Nº 2020/67434 - AMERICANA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a

vacância da delegação correspondente ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Americana, a partir de 10.07.2020, em razão do falecimento do Sr. João Batista de Sousa; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. Paulo César de Matos, preposto substituto da unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Americana, na lista das unidades vagas sob o nº 2175, pelo critério de Remoção. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 19 de outubro 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 83/2020

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

PORTARIA Nº 83/2020

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

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. JOÃO BATISTA DE SOUSA, titular do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Americana, ocorrido em 10 de julho de 2020, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/67434 - 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 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Americana, a partir de 10 de julho de 2020;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. PAULO CÉSAR DE MATOS, preposto substituto da referida Unidade;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2175, pelo critério de Remoção.

Publique-se.

São Paulo, 19 de outubro de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2012/136951

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Renata Ramos Carrara Pereira, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Capivari

PROCESSO Nº 2012/136951 - ITAPEVA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Renata Ramos Carrara Pereira, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Capivari, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Ribeirão Branco, da Comarca de Itapeva, de

31.01.2020 a 17.02.2020; b) designo o Sr. Luis Carlos Mokarzel Junior, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Taquarivaí, da Comarca de Itapeva, para responder pelo referido expediente, a partir de 18.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 18 de março 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 93/2020

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

PORTARIA Nº 93/2020

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

CONSIDERANDO a investidura da Sra. RENATA RAMOS CARRARA PEREIRA na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Capivari, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida à delegada relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Ribeirão Bonito, da Comarca de Itapeva;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2012/136951 - 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;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Ribeirão Bonito, da Comarca de Itapeva, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2112, pelo critério de Remoção, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1.

RESOLVE:

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Ribeirão Bonito, da Comarca de Itapeva, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 17 de fevereiro de 2020, a Sra. RENATA RAMOS CARRARA PEREIRA, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Capivari; e a partir de 18 de fevereiro de 2020, o Sr. LUIS CARLOS MOKARZEL JUNIOR, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Taquarivaí, da Comarca de Itapeva

Publique-se.

São Paulo, 18 de março de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1085/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando acerca da existência de falsa cópia autenticada de certidão de óbito, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca

COMUNICADO CG Nº 1085/2020

PROCESSO Nº 2020/65341 - JAÚ - JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando acerca da existência de falsa cópia autenticada de certidão de óbito, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca, em nome de Luiz Carlos de Souza, matrícula 116426 01 55 2016 4 00232 205 0022441 15, mediante emprego de carimbos fora dos padrões adotados e reutilização de papel de segurança nº 116426-AA000020289, bem como o referido registro de óbito e livro C-232 não existem na serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1087/2020

OMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca

COMUNICADO CG Nº 1087/2020

PROCESSO Nº 2019/158712 - RIO CLARO - JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca, da compradora Roseli Dias de Oliveira, inscrita no CPF nº 095.***.***-90, em Autorização para Transferência de Propriedade Veículo - ATPV, datada de 29/03/2019, mediante reutilização de selo nº 0870AA0239397.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035577-86.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1035577-86.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria José Lucas dos Santos Nunes e outro - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Tendo em vista a concordância da Municipalidade de São Paulo (fls.333/334), diga o registrador no prazo de 10 (dez) dias, acerca da viabilidade da retificação pretendida. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), ROLF CARDOSO DOS SANTOS (OAB 159218/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064970-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1064970-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Constantino Com., Adm., Parts. e Empreends. Eireli Me. - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Constantino Comércio, Administração, Participações e Empreendimentos Eireli Me em face da sentença proferida às fls.93/96, sob o argumento de estar ela eivada de omissão, tendo em vista que deixou de determinara ao Registrador a expedição de nova certidão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Compulsando os autos verifico que, conforme declaração do Registrador de fl.76, foi juntada a sentença do processo de execução e comprovado seu trânsito em julgado, sendo que não mais será apontada informação referente à prenotação nas certidões da matrícula. Diante disso, não vejo interesse na determinação pretendida nestes embargos, que deixou de constar na sentença por desnecessária. Assim, conheço dos embargos opostos e nego acolhimento, mantendo a sentença como lançada. Int. - ADV: RENATO CANHA CONSTANTINO (OAB 154374/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Processo 1070247-82.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria Aparecida de Toledo Carvalho - Armando Cardoso de Carvalho - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria Aparecida de Toledo Carvalho em procedimento extrajudicial de usucapião que tem por objeto o imóvel matriculado sob o nº 101.822 da citada serventia. Após regular autuação e emissão das notificações, foi apresentada impugnação por Armando Cardoso de Carvalho, alegando que a requerente exerce posse precária sobre o bem, figurando apenas como administradora do patrimônio da herança da falecida antiga possuidora. O Oficial entendeu ser a impugnação fundamentada, por haver conflito de interesse sobre a posse do imóvel. A requerente apresentou recurso às fls. 548/550, alegando que a impugnação é protelatória e sem fundamento. O impugnante manifestou-se às fls. 554/558, reiterando a condição de administradora do bem da requerente, juntando procuração dada pela antiga possuidora ao ex-marido da requerente demonstrando tais poderes. O Ministério Público opinou às fls. 570/572 pelo acolhimento da impugnação. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e a D. Promotora quanto a impossibilidade de seguimento do pedido extrajudicialmente. O procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, nos termos do §10º do Art. 216-A da Lei 6.015/73. As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra nos itens 420 e seguintes do Cap. XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, afastando-se aquelas claramente impertinentes. Como bem demonstra o item 420.5 do mesmo capítulo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao Juiz Corregedor Permanente permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da usucapião. É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado. Havendo qualquer indício de veracidade, que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado ingressar com pedido judicial, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir o pedido. E, para fins de analisar-se se fundamentada ou não a impugnação, cumpre citar o item 420.2 do Cap. XX das NSCGJ: 429.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião. E a impugnação apresentada não se encaixa nas hipóteses acima previstas. Não se trata de impugnação cujo fundamento seja questão específica já analisada por este juízo, tampouco de hipótese de avanço sobre a propriedade, já que a impugnação não foi realizada por confrontante. Do mais, há exposição sumária dos motivos de discordância, sendo que a petição de fls. 392/399, complementada às fls. 554/558, traz questões referentes a conflitos quanto a natureza da posse da requerente, já que esta posse teria origem em administração dos bens da mãe de seu marido. Há ainda discussão de possível acordo verbal referente à divisão da herança da antiga possuidora entre seus filhos, questão fática que, uma vez contestada, depende de produção de prova para comprovação de veracidade. E, no âmbito extrajudicial, não cabe dilação probatória para investigar a existência e validade de tal acordo. Os elementos dos autos são suficientes para demonstrar que há disputa quanto a qualidade da posse sobre o imóvel, necessitando de seguimento judicial para que haja decisão jurisdicional quanto a veracidade das alegações. Em suma, havendo plausibilidade nas alegações, o feito deve ser extinto e as provas produzidas judicialmente. Saliento que, sendo remetidos os autos a via judicial com tais fundamentos e, eventualmente, sendo reconhecido pelo juiz competente que estes não tinham qualquer base fática, sendo a impugnação meramente protelatória, nada impede a imposição de multa processual por litigância de má-fé contra a impugnante, mas tal questão há de ser decidida na ação judicial. Destaco, por fim, que ao declarar fundamentada a impugnação não se está afirmando sua veracidade, ou que inexistente o direito a usucapião, mas apenas que o prosseguimento na via extrajudicial está obstado. Pelas razões apresentadas, devem ser mantidos os óbices ao pedido extrajudicial. Com o trânsito em julgado da presente dúvida, os autos retornarão ao Oficial de Registro, que dará baixa na prenotação e lavrará relatório do processado, cabendo ao interessado buscar a via judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar tudo aquilo que processado perante a serventia extrajudicial, nos termos do decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria Aparecida de Toledo Carvalho, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Armando Cardoso de Carvalho, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 387838/SP), ALEXANDRE

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 - Edifício Dona Sylvia e outro - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Geraldo Antonio Correa de Toledo, em procedimento extrajudicial de usucapião que tem por objeto o imóvel transcrito sob o nº 68.162 da citada serventia. Após regular autuação e emissão das notificações, foi apresentada impugnação por Alcimara Gonçalves Lasneau, síndica do condomínio em que localizado o bem, alegando que o requerente nunca residiu no imóvel usucapiendo ou arcou com despesas condominiais, sendo que a residente do apartamento é Conceição Manoela da Silva. O Oficial entendeu ser a impugnação fundamentada, por haver conflito de versões sobre a posse do imóvel. O requerente apresentou recurso às fls. 453/457, alegando que as declarações da síndica tem indícios de falsidade e possível conluio com Conceição, informando ainda que esta última teria indicado que ajuizaria ação de usucapião. A impugnante manifestou-se às fls. 464/476, alegando haver conluio entre o requerente e sua advogada, fraude no pedido de usucapião e reiterando as afirmações anteriores quanto ao fato de desconhecer que Geraldo tenha exercido posse sobre o bem. O Ministério Público opinou às fls. 482/484 pelo acolhimento da impugnação. É o relatório. Decido. De início, considerando a data do recebimento do AR e sua juntada nos autos, considero tempestiva a manifestação da impugnante. Do mais, desde logo afasto a necessidade de intimação da Sra. Conceição Manoela da Silva, já que os fatos expostos nos autos são suficientes para extinção do procedimento extrajudicial, devendo o mérito das questões possessórias e do direito a usucapião ser discutido nas vias próprias. Com razão o Oficial e a D. Promotora quanto a impossibilidade de seguimento do pedido extrajudicialmente. O procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, nos termos do §10º do Art. 216-A da Lei 6.015/73. As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra nos itens 420 e seguintes do Cap. XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, afastando-se aquelas claramente impertinentes. Como bem demonstra o item 420.5 do mesmo capítulo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao Juiz Corregedor Permanente permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da usucapião. É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado. Havendo qualquer indício de veracidade, que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado ingressar com pedido judicial, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir o pedido. E, para fins de analisar-se se fundamentada ou não a impugnação, cumpre citar o item 420.2 do Cap. XX das NSCGJ: 429.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião. E a impugnação apresentada não se encaixa nas hipóteses acima previstas. Não se trata de impugnação cujo fundamento seja questão específica já analisada por este juízo, tampouco de hipótese de avanço sobre a propriedade, já que a impugnação não foi realizada por confrontante. Do mais, há exposição sumária dos motivos de discordância, sendo que a petição de fls. 464/476 traz questões referentes ao efetivo exercício da posse, mesmo que indireta, pelo requerente, já que a síndica do condomínio alega ser a posse exercida por terceira, inclusive com pagamento das despesas condominiais por esta. Veja-se que, no âmbito extrajudicial, não cabe investigar se reais ou não as alegações de conluio e fraude feitas reciprocamente entre impugnado e impugnante. Os elementos dos autos são suficientes para demonstrar que há disputa possessória sobre o bem e conflito de versões sobre a existência de aluguel e a forma de exercício da posse pelo requerente ou pela alegada moradora, necessitando de seguimento judicial para que haja decisão jurisdicional quanto a veracidade das alegações. A petição do requerente de fls. 453/457 apenas reforça o conflito de versões a impedir o seguimento extrajudicial, já que não cabe, por esta via, decidir acerca da possível fraude ocorrida em conluio entre síndica e residente do apartamento. Pontuo que a questão dos autos difere do Proc. 1064521-30.2020.8.26.0100: se, naquele processo, houve afastamento da impugnação do síndico baseada no inadimplemento das taxas condominiais, tal afastamento se deu pois havia indícios de ser a impugnação meramente protelatória. Já neste feito, a síndica indica, ainda que sumariamente, fatos de seu conhecimento sobre possível exercício de posse por terceiro e eventual fraude pelo requerente com o pedido de usucapião, não havendo evidência de estar utilizando a impugnação com abuso de direito. Em suma, havendo plausibilidade nas alegações, o feito deve ser extinto e as provas produzidas judicialmente.

Saliento que, sendo remetidos os autos a via judicial com tais fundamentos e, eventualmente, sendo reconhecido pelo juiz competente que estes não tinham qualquer base fática, sendo a impugnação meramente protelatória, nada impede a imposição de multa processual por litigância de má-fé contra a impugnante, mas tal questão há de ser decidida na ação judicial. Destaco, por fim, que ao declarar fundamentada a impugnação não se está afirmando sua veracidade, ou que inexistente o direito a usucapião, mas apenas que o prosseguimento na via extrajudicial está obstado. Pelas razões apresentadas, devem ser mantidos os óbices ao pedido extrajudicial. Com o trânsito em julgado da presente dúvida, os autos retornarão ao Oficial de Registro, que dará baixa na prenotação e lavrará relatório do processado, cabendo ao interessado buscar a via judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar tudo aquilo que processado perante a serventia extrajudicial, nos termos do decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Geraldo Antonio Correa de Toledo, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Alcimara Gonçalves Lasneau, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: SANDRA MAYUMI HOSAKA SHIBUYA (OAB 113559/ SP), JANE BARBOZA MACEDO SILVA (OAB 122636/SP), WALDIR MARQUES MENDES JUNIOR (OAB 243136/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071242-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Prestação de Serviços

Processo 1071242-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Prestação de Serviços - Regina Aparecida Magalhães - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Regina Aparecida Magalhães em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo, na qualidade de inventariante do espólio de sua genitora, a expedição da certidão do imóvel matriculado sob nº 17.046, sem o recolhimento das custas, em razão do deferimento da justiça gratuita no processo de inventário que tramita perante o MMº Juízo da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I Santana (processo nº 1030299-76.2019.8.26.0001). Juntou documentos às fls.05/17. O Registrador manifestou-se às fls.27/28. Esclarece que, de acordo com o item 354, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e de farta jurisprudência, é imprescindível a apresentação de título ou mandado judicial específico para a prática do ato, ou ainda se assim entendesse, ao Juízo em que tramita o processo de inventário, usar do sistema de penhora on line para solicitar a certidão da matrícula e instruir o processo judicial. Apresentou documentos às fls.29/35. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a ausência da prática de conduta irregular pelo Registrador (fls.38/39). Manifestação da requerente às fls.41/42, reiterando os argumentos expostos na inicial. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador e a D. Promotora de Justiça. De acordo com a decisão proferida pelo MMº Juízo da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana à fl.11 foi deferida genericamente a justiça gratuita, bem como determinada a juntada da matrícula atualizada do imóvel. Como é sabido, os serviços prestados pelas Serventias são remunerados pelos usuários com o pagamento dos respectivos emolumentos, cuja individualização e cobrança, previstos no art.236, § 2º da Constituição da República, foram regulados pela Lei nº 10.169/200, que dispôs sobre as normas gerais para fixação no âmbito dos Estados membros. De acordo com o entendimento majoritário da doutrina, como o do autor Paulo de Barros Carvalho, os emolumentos notariais e registrais se enquadram tipicamente na figura jurídica tributária das taxas, em inteligência fulcrada no artigo 145, inciso II da CF: "Anuncio, desde logo, que perante a realidade instituída pelo direito positivo atual, parece-me indiscutível a tese segundo a qual a remuneração dos serviços notariais e de registro, também denominada emolumentos, apresenta natureza específica de taxa. O presente tributo se caracteriza por apresentar, na hipótese da norma, a descrição de um fato revelador de atividade estatal (prestação de serviços notariais e de registros públicos), direta e especificamente dirigida ao contribuinte; além disso, a análise de sua base de cálculo exibe a medida da intensidade da participação do Estado, confirmando tratar-se da espécie taxa... .. Trata-se de atividade administrativa consistente em garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art.1º da Lei nº 8.935/94), devendo, nos termos do art.236 da Constituição da República, ser delegados a pessoas físicas, mediante concurso público de provas e de títulos, ou por meio de remoção, para os que já forem titulares de Serventias" (Carvalho, Paulo de Barros. Natureza jurídica e constitucionalidade dos valores exigidos a título de remuneração dos serviços notariais e de registro. Parecer exarado na data de 05.06.2007, a pedido do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo -0 SINOREG). Outro não é o entendimento jurisprudencial a respeito: "Direito constitucional e tributário. Custas e emolumentos: Serventias Judiciais e Extrajudiciais. Ação direta de inconstitucionalidade da Resolução nº 7, de 30 de junho de 1995, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná: Ato Normativo. (...) 4. O art.145 admite a cobrança de taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou

postos a sua disposição". Tal conceito abrange não só as custas judiciais, mas também, as extrajudiciais (emolumentos), pois estas resultam, igualmente, se serviço público, ainda qu prestado em caráter particular (art.236). Mas sempre fixadas por lei. No caso presente, a majoração de custas judiciais e extrajudiciais resultou de Resolução do Tribunal de Justiça e não de Lei formal, com o exigido pela Constituição Federal... (ADI 1444, Rel: Min. Sydney Sanches, Tribunal Pleno, julgado em 12/02/2003, D.J. 11-04-2003). Assim, diante da natureza jurídica de taxa, certo é que eventual isenção somente poderá ser veiculada por lei específica, conforme disposição expressa do art. 150, § 6º, da CF, o que não ocorre no presente caso: Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g. À luz do artigo 111 do CTN, a legislação tributária que disponha sobre outorga de isenção deverá ser interpretada literalmente, não havendo a possibilidade de extensão da norma mencionada. Ressalto que, em se tratando emolumentos de tributo de competência Estadual, caberá aos Estados e ao Distrito Federal a instituição - através de lei específica, com escopo exclusivo - de isenção a eles aplicável, nos limites da sua competência territorial. No caso em tela não houve a juntada de qualquer decisão judicial específica determinando a gratuidade do ato, e apesar de ser deferida a justiça gratuita. O artigo 9º da Lei Estadual 11.331/02, que dispõe sobre a gratuidade dos emolumentos relativos aos atos praticados, delimitou a isenção aos serviços notariais e de registro: "São gratuitos: I os atos previstos em lei; II - os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo" (g.n) Em outras palavras, apesar da juntada da certidão da matrícula ser indispensável para instrução dos autos de inventário, e não havendo condição de pagar os emolumentos devidos ao registrador, a requerente deverá requerer MMº Juízo da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana que oficie ao delegatário para tal finalidade específica. Analisando questão semelhante a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça firmou posicionamento: "EMOLUMENTOS - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA - BENEFÍCIO QUE ABRANGE AS CUSTAS E EMOLUMENTOS COBRADOS PELAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS - SUFICIÊNCIA DA EXPRESSA MENÇÃO, NO MANDADO OU NO TÍTULO JUDICIAL, DE QUE A PARTE É BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA - PRECEDENTES - RECURSO PROVIDO". (CG 2013/134728, rel: MMº Juiz Assessor da Corregedoria Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador José Renato Nalini,). Confirma do corpo do Acórdão: "... o Oficial agiu corretamente, nos estritos termos da lei, e, se a certidão é indispensável para instruir a ação de usucapião e não há condição de pagar os emolumentos devidos ao registrador, o recorrente deverá requerer ao juiz da ação de usucapião que oficie ao registrador para tal finalidade". Destaco ainda que nos casos da tramitação do feito sob a égide da justiça gratuita, é comum o Juízo da ação dispor do sistema eletrônico da penhora on line, para solicitar a certidão da matrícula. Logo, não há como esta Corregedoria Permanente dispensar o recolhimento das custas extrajudiciais, caso contrário, estaria-se violando o princípio da legalidade. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Regina Aparecida Magalhães, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, devendo a requerente pleitear mandado judicial específico para a expedição da certidão do imóvel matriculado sob nº 17.046, sem o recolhimento das custas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DONIZETTI CARVALHO DE SOUZA FERREIRA LIGEIRO (OAB 89449/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085059-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1085059-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 8º Oficial de Registro de Imóveis - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Quanto ao documento de fl. 34, informe o Oficial, em 10 dias, se houve cumprimento da determinação emitida pelo juízo trabalhista relativa ao ITBI, além de eventuais considerações que entender pertinente sobre tal determinação. Após, tornem conclusos. Int. - ADV: JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO (OAB 210922/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - H.O.S. - - A.O.S. - Vistos, Considerando o caráter

administrativo deste Juízo, recebo o recurso de apelação interposto como recurso administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência à Sra. Oficial. Int. - ADV: VALDEMIRO FERREIRA DA SILVA (OAB 260698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097723-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Processo 1097723-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - J.B.A. - VISTOS, Cuida-se de ação ajuizada por J.B. da A. em face do espólio de M. de A.F., objetivando, em suma, a expedição de Alvará Judicial a fim de suprir a assinatura desta, ora proprietária primitiva, no imóvel descrito nos autos, para as finalidades indicadas. Instruem os autos os documentos de fls. 16/178. É o breve relatório. DECIDO. Impende destacar que a matéria aqui ventilada, de âmbito jurisdicional, refoge do campo de atribuição administrativo 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, quais sejam, os Registros Civis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Capital Frise-se que esta Corregedoria Permanente não é investida de jurisdição, posto que é via administrativa, de limitada atuação. Neste sentido, é possível concluir que o pleito refoge à esfera de atuação deste Juízo. Assim, a pretensão da autora poderá ser alcançada através da propositura da ação na via jurisdicional competente. Portanto, indefiro o pedido feito pela parte, e determino o arquivamento dos autos por não haver providência administrativa a ser tomada neste Juízo. P.I.C. - ADV: MÔNICA LÍGIA MARQUES BASTOS (OAB 262271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
