



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

04/11/2020

Edição N° 202



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/90984

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino o arquivamento do expediente. Publique-se. São Paulo, 19 de outubro de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1023848-84.2019.8.26.0114

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, dando-lhe provimento para afastar o óbice aos cancelamentos pretendidos. Publique-se. São Paulo, 22 de outubro de 2020

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG Nº 1137/2020

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos Juízes do Estado de São Paulo que:



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

TJSP - PODER JUDICIÁRIO
TRABALHO PRESENCIAL



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 1073014-93.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078005-15.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085974-81.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICO

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094671-91.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094988-89.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096857-87.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098285-07.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098840-24.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099350-37.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099483-79.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125144-94.2019.8.26.0100

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087415-34.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/90984

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino o arquivamento do expediente. Publique-se. São Paulo, 19 de outubro de 2020

PROCESSO Nº 2020/90984 (Processo Digital) - SÃO PAULO - MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino o arquivamento do expediente. Publique-se. São Paulo, 19 de outubro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1023848-84.2019.8.26.0114

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, dando-lhe provimento para afastar o óbice aos cancelamentos pretendidos. Publique-se. São Paulo, 22 de outubro de 2020

PROCESSO Nº 1023848-84.2019.8.26.0114 (Processo Digital) - CAMPINAS - JAQUELINE SILVA LOPES e OUTROS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, dando-lhe provimento para afastar o óbice aos cancelamentos pretendidos. Publique-se. São Paulo, 22 de outubro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: JOSEMAR ESTIGARIBIA, OAB/SP 96.217, RAFAEL COSTA ESTIGARIBIA, OAB/SP 391.742 e MELISSA SILVA BETTIOL, OAB/SP 181.266.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG Nº 1137/2020

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos Juízes do Estado de São Paulo que:

COMUNICADO CG Nº 1137/2020

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos Juízes do Estado de São Paulo que:

1) A realização da correição ordinária prevista no artigo 8º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça será efetuada normalmente e deverá abranger as serventias, repartições, setor técnico e demais estabelecimentos sujeitos à fiscalização do Magistrado.

2) Nas unidades judiciais, as correições poderão ser realizadas de forma híbrida, ou seja, na forma virtual para os processos digitais e presencial para os processos físicos. Quanto às demais previstas no artigo 8º, a presença dos Magistrados se faz necessária mediante a adoção de todos os protocolos definidos pelos órgãos de controle em saúde para prevenção da Covid- 19. Caso o Magistrado integre o grupo de risco, com afastamento autorizado pela Presidência, deverá solicitar a designação de outro para a realização da correição na parte em que exigir o comparecimento pessoal. A ata será assinada de forma conjunta pelos magistrados responsáveis pela realização da correição.

3) No que diz respeito aos estabelecimentos prisionais, a correição ordinária anual, prevista no art. 8º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, deverá ser realizada presencialmente com adoção de todos os protocolos definidos pelos órgãos de controle em saúde para prevenção da Covid-19, facultada a adoção de formato híbrido quanto a eventuais oitivas de presos e inspeção em outras áreas que não administrativas, a critério do Juiz Corregedor Permanente, se verificada qualquer necessidade ou recomendação sanitária.

4) No caso do Magistrado que habitualmente realiza as inspeções mensais integrar grupo de risco de maior vulnerabilidade para a Covid-19, a correição deverá ser realizada por outro Juiz dentre os designados para atuação em cada Unidade Regional do DEECRIM nos termos do art. 6ª da Resolução nº 616/2013 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, facultada a realização por ambos de forma híbrida, com a consequente assinatura conjunta da ata de correição.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - PODER JUDICIÁRIO

TRABALHO PRESENCIAL

TRABALHO PRESENCIAL

Medidas de prevenção continuam indispensáveis

Com a edição do Provimento CSM nº 2.583/20, divulgado no último dia 27, o Tribunal de Justiça de São Paulo avançou mais um passo nas atividades presenciais, com aumento do número de magistrados e servidores presentes nos prédios de todo o Estado. A medida é baseada nas informações dos profissionais de Saúde, com todos os cuidados necessários para a segurança das pessoas que circulam pelos fóruns.

O TJSP está atento ao Plano São Paulo, do Governo do Estado, que estabelece níveis de alerta baseados nos dados de contágio da Covid-19. Várias regiões do Estado estão na fase 4 (verde), enquanto outras foram estabilizadas na fase 3 (amarela). De acordo com o provimento do Tribunal, os gestores têm autonomia para reduzir as equipes caso o nível de alerta do município em que se encontram tenha sido elevado pelo Governo.

O caminho percorrido pelo TJSP durante a pandemia - fato inédito em sua história - foi acompanhado por toda a comunidade forense. A partir dos primeiros casos no Brasil até a retomada gradual das atividades presenciais do Judiciário, a Corte paulista vivenciou um período em que seus integrantes demonstraram a capacidade de adaptação, inventividade e resiliência. Em 16 de março iniciou-se o trabalho parcialmente remoto, estendido para toda a Corte nove dias depois. Desde então, já foram produzidos perto de 19 milhões de atos processuais e as audiências passaram a ser virtuais.

Para que a produção se mantenha elevada e a população continue atendida com segurança é preciso que as recomendações sanitárias em vigor desde o começo da retomada parcial, em 27 de julho, continuem seguidas à risca.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073014-93.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1073014-93.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO BRADESCO S/A - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Banco Bradesco S/A, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo que se proceda as averbações de rerratificações "sem averbação de valor", diante de erros materiais e de digitação. Esclarece a requerente que realizou com a empresa Valdac LTDA aditamento à cédula de crédito bancário, onde constou a substituição de hipoteca para garantia de alienação fiduciária de 12 imóveis, sendo oito de competência do 14º RI, dois do 4º RI, um do 11º RI e um do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Salienta que mencionada averbação foi realizada sem qualquer óbice, todavia, as demais Serventia exigiram algumas correções, que originaram três rerratificações datadas em 20.08.2019, 05.09.2019 e 18.09.2019. Assim, para que constem de todas as matrículas os registros iguais, a requerente solicita a averbação das três rerratificações nas matrículas do 14º RI, sem averbação de valor, sob o argumento de se tratar de erros de digitação. Juntou documentos às fls.04/57. O Registrador manifestou-se às fls.72/74. Arguiu como preliminar a falta de legitimidade e interesse na propositura do presente procedimento. No

mérito, entende que não houve equívoco nos registros, apesar das exigências dos outros registradores de rerratificação da alienação fiduciária. Argumenta que toda a alteração contratual, mesmo proveniente de erro de digitação, referente a valores, taxas de juros ou datas, é tratada como averbação de valor, nos termos da Tabelas de Custas e Emolumentos, item 2.1. Por fim, informa que o 4º título de rerratificação foi apresentado posteriormente, em 18.06.2020, sendo exigida a reapresentação e averbações dos aditamentos prenotados, em consonância com o princípio da continuidade. Apresentou documentos às fls.75/172. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.176/177). Nova manifestação da requerente à fl.180. Informa que averbação do 4º aditamento datado de 25.05.2020, não faz parte do pedido inicial, vez que há necessidade das averbações dos aditamentos anteriores. Juntou documentos às fls.181/218. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Afasto a preliminar de ilegitimidade e ausência de interesse de agir arguida pelo Registrador, tendo em vista que a instituição financeira figurou na qualidade de credora dos contratos entabulados, logo há interesse em que sejam realizadas as averbações para garantia do seu crédito. Em que pesem os argumentos do Registrador e do D. Promotor de Justiça, entendo que o pedido deve ser acolhido. De acordo com a nota explicativa 2.1, Lei nº 11.331/02: "Considera-se averbação com valor aquela referente à fusão, cisão ou incorporação de sociedades, cancelamento de direitos reais e outros gravames, bem como a que implica alteração de contrato, da dívida ou da coisa, inclusive retificação de área neste caso tomando-se como base de cálculo o valor venal do imóvel" Entendo que a expressão alteração do contrato, estipulada pela nota explicativa, refere-se a modificação substancial do negócio jurídico, envolvendo a alteração da natureza jurídica, das partes, do valor, prazo para quitação, dentre outros aspectos. Na presente hipótese, de acordo com as rerratificações ao aditamento à cédula de crédito bancário crédito pessoal efetuadas em 20.08.2019, 05.09.2019 e 18.09.2019 (fls.30/53), tem-se que não houve a modificação do aspecto substancial do negócio jurídico, sendo certo que já houve o recolhimento das custas e emolumentos referentes ao registro do aditamento (fls.04/28), sendo inconcebível a cobrança de averbação com valor declarado referente a meros erros de digitação constantes do contrato. Neste contexto, verifica-se que: A) a rerratificação emitida em 20.08.2019 (fls.30/33), teve como finalidade retificar o número atual de contabilização da cédula de crédito bancário constante do cabeçalho e cláusulas 1ª e 2ª do aditamento; B) a rerratificação emitida em 05.09.2019 (fls.34/48), teve como finalidade retificar o preenchimento das alíneas "a" e "h" da cláusula 3ª, vez que referia-se ao parágrafo único, quando o correto são parágrafos 1º e 2º, ou seja, não houve qualquer alteração das taxas de juros ou forma de pagamento, retificar o preenchimento do item 8 da cláusula 1ª do aditamento, vez que não houve menção a averbação nº 05, introduzir as alterações do art.67 da Lei 13.465/2017 na cláusula 16ª que trata do procedimento de consolidação da propriedade em caso de inadimplência; corrigir as omissões para constar os nome dos proprietários de cada um dos imóveis; C) a rerratificação emitida em 18.09.2019 (fls.49/53), teve como finalidade corrigir a parte extensa da descrição dos juros remuneratórios, vez que divergiam da numeração, retificar a assinatura pois a empresa fiduciante esta qualificada como hipotecante. Daí concluo que as rerratificações versaram apenas sobre erros de digitação, não havendo alteração contratual propriamente dita, logo, entendo que não há razão para a averbação ser por valor declarado, mas apenas a cobrança pelo valor mínimo. Deixo de analisar a qualificação do 4º instrumento de aditamento datado de 25.05.2020, que tem por objetivo a prorrogação do pagamento das parcelas (fls.181/216), haja vista que de acordo com o princípio da continuidade, que preserva a ordem cronológica dos fatos, faz-se necessário primeiramente a averbação das três rerratificações anteriores. Diante do exposto, levando-se em consideração a peculiaridade da questão, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Banco Bradesco S/A, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino que se proceda as averbações das três rerratificações "sem averbação de valor". Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SELMA BRILHANTE TALLARICO DA SILVA (OAB 144668/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078005-15.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1078005-15.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Reginaldo Lapa Cardoso - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Reginaldo Lapa Cardoso, em face da sentença proferida às fls.92/96, sob a alegação de estar ela eivada de omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelo embargante às fls.101/103, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverá o embargante se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: ALEXANDRE PARRA DE SIQUEIRA (OAB 285522/SP), JULIANA MIRANDA ROJAS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085974-81.2020.8.26.0100**Dúvida - REGISTROS PÚBLICO**

Processo 1085974-81.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Alexandre Navarro Nabeiro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Alexandre Navarro Nabeiro, diante da negativa em proceder ao registro da sentença declaratória da usucapião do imóvel localizado na Rua Tripuí, nº 176 Vila Alpina, cujo feito tramitou perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital (processo nº 0206241-22.2008.8.26.0100). O óbice registrário refere-se à ausência da completa descrição perimetral do imóvel, dados característicos, confrontações, lados de deflexão, nos termos dos artigos 225 e 226 da Lei nº 6105/73. Juntou documentos às fls.07/474. O suscitado apresentou impugnação às fls.475/478. Aduz que, em virtude de não possuir planta do imóvel ou memorial descritivo, não se opôs à realização de perícia nos autos da ação de usucapião. Destaca que terminado o ciclo notificador e ante a ausência de interesse da Municipalidade de São Paulo na produção de outras provas, o MM. Juiz competente proferiu decisão, desconsiderando o requerimento de prova pericial, ou por entender desnecessária tal providência. Esclarece que ante a negativa do registro, peticionou ao Juízo prolator da decisão para reconsiderar o trânsito em julgado e restabelecer os atos processuais, o que foi negado. Apresentou documento à fl.479. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.482/484). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Neste sentido a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental." Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR- CARTA DE ADJUDICAÇÃO- DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longefica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Feitas estas considerações passo à análise do mérito. O 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 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 na forma pretendida pelos interessados não é possível, sob pena de violação ao princípio da segurança jurídica e especialidade objetiva que norteiam os atos registrários. No mais, como bem mencionou o Registrador, há divergência na descrição do imóvel quanto à área, mencionada a fls. 54/55 e 157/158. Logo, a simples dúvida do oficial 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. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Alexandre Navarro Nabeiro, e conseqüentemente mantenho óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EVANDRO RIBEIRO DE LIMA (OAB 189535/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094671-91.2020.8.26.0100**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1094671-91.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Alexandre Palombo de Faria - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.252), deverá o suscitante reapresentar junto à Serventia Extrajudicial, o título original que se pretende o registro, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Registrador informar, em 5 (cinco) dias, se houve a prenotação do título, bem como eventual manutenção do óbice. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PATRICIA FERNANDA ALVES CANDIDO TORRES (OAB 223503/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094988-89.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1094988-89.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Galia Incorporadora Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Galia Incorporadora LTDA, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação da demolição, construção, instituição de condomínio e individualização das unidades do empreendimento "Verace Brooklin" na matrícula nº 238.157. A qualificação restou negativa tendo em vista a necessidade de apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros (CND INSS). Insurge-se o requerente da mencionada exigência, sob o argumento de que é pacífico o entendimento dos Tribunais Superiores, CNJ e Corregedoria Geral da Justiça, de ser dispensável a apresentação da referida certidão para a prática de atos notariais e registrários. Juntou documentos às fls.06/95. O Registrador manifestou-se às fls.99/100. Entende que a despeito da atual jurisprudência relativa ao controvertido tema, prevalece o inciso II do artigo 47 da Lei nº 8.212/91, sendo que eventual dispensa ocasionaria a responsabilidade solidária dos registradores. Apresentou documentos às fls.101/154. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.157/158). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida ProvimentoCGJ41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do __ laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos

particulares, notariais ou judiciais Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, tal exigência deve ser afastada. Neste contexto, a dispensa da certidão de débito deve também ser estendida às averbações de construção ou demolição. Conforme decisão já proferida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no Processo nº 2012/00100270: "Recurso Administrativo. Averbação de construção que acarreta modificação da área do imóvel. Impossibilidade. Falta de CND referentes às modificações anteriores. Questão já considerada em decisão anterior pelo D Corregedor Geral da Justiça, que modificou entendimento anterior pela dispensa das certidões. Discrepância das medidas apresentadas que demanda esclarecimentos. Parecer pelo não provimento" Ademais, a impropriedade da exigência deve ser estendida ao citado inciso II, uma vez que ainda que a averbação da construção (ou demolição) não signifique transferência de bens, é ela meio de regularização da situação registral do imóvel. O que não pode ficar obstado por qualquer débito tributário existente, sob pena da mesma odiosa cobrança de dívidas fiscais por via transversa. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Galia Incorporadora LTDA, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino que se proceda a averbação demolição, construção, instituição de condomínio e individualização das unidades do empreendimento "Verace Brooklin" na matrícula nº 238.157. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: BRUNO CANHEDO SIGAUD (OAB 401583/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096857-87.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1096857-87.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Pedro Moreira Leal - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é o cancelamento das hipotecas que gravam os imóveis matriculados sob nº s 57.923 e 84.167, ambos do 15º Registro de Imóveis da Capital, recebo o procedimento como pedido de providências. Anote-se, retificando a autuação. Indefiro o pedido de liminar. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa fé. Ao Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Sem prejuízo, intime-se o credor hipotecário 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: PABLO DE LIMA PEREZ MARTINS (OAB 236617/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098285-07.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1098285-07.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Alexandre Ávila Conceição - Vistos. Junte o Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, a efetiva intimação do suscitado acerca deste procedimento. Com a juntada da manifestação, aguarde-se o decurso de prazo para eventual impugnação. Int. - ADV: DALSON DO AMARAL FILHO (OAB 151524/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098840-24.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1098840-24.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - BANCO BRADESCO S/A - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é a averbação do aditamento contratual, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Verifico que houve o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.230), razão pela qual deverá o requerente reapresentar o título original junto à Serventia, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, informe o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da prenotação do título, bem como eventual manutenção das exigências. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: HERNANI ZANIN JUNIOR (OAB 305323/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099350-37.2020.8.26.0100**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1099350-37.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Henry James Algranti Salomon - - Ruth Aimee Halpern - - Vera Lucia Algranti Salomon - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se, retificando a autuação. Ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Sem prejuízo, intime-se a credora hipotecária para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, dos fatos expostos na inicial. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: DÉBORAH MEIRELLES SACCHI (OAB 333734/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099483-79.2020.8.26.0100**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1099483-79.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Joyce Karini Pereira - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Regularizem os requerentes, no prazo de 10 (dez) dias, o polo ativo deste feito, vez que nos termos do artigo 18 do CPC ninguém poderá pleitear em nome próprio direito alheio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico. Logo, deverão constar os interessados, representados pela advogada Joyce Karini Pereira, com a consequente representação processual. Após, ao Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JOYCE KARINI PEREIRA (OAB 386066/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125144-94.2019.8.26.0100**Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1125144-94.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Alzira de Sousa Marques - - Antonio Carlos Marques - Edifício Santa Catharina, na pessoa do síndico e outros - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de ação de pedido de retificação de registro constante na descrição da matrícula nº 55.540, do 8º RISP. Colhidas informações do Registro de Imóveis. Verificada possibilidade de correção de divergências existentes nas descrições. Citados os confrontantes e o Município, não houve oposição ao pedido por parte do ente federativo (fls. 132/133). O Ministério Público opinou pela procedência do pedido. É o relatório. DECIDO. Presentes pressupostos processuais e condições da ação, no mérito, o pedido é procedente. As medidas e área reais do imóvel estão em desconformidade com as constantes do registro respectivo. Ademais, os elementos constantes dos autos indicam que não haverá qualquer prejuízo a terceiros em virtude do atendimento do pleito, uma vez que os limites do imóvel estão bem definidos e a retificação pretendida não importará em avanço nos limites dos imóveis vizinhos, pois se dá intra muros. A procedência da ação é, portanto, medida de rigor. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para a retificação da matrícula nº 55.540, do 8º RISP, conforme memorial de fls. 05/06. DECRETO a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC). Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), SIMONE AUGUSTA DOS SANTOS (OAB 272376/SP), JONAS PASCOLI (OAB 72137/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087415-34.2019.8.26.0100**Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1087415-34.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.C.A. - Vistos, Fls. 62/63: Defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. À z. Serventia para anotação e demais providências pertinentes. No mais, consigno ao interessado que os autos encontram-se sentenciados, inclusive com trânsito em julgado, certo que a questão trazida ao conhecimento desta Corregedoria Permanente fora minuciosamente analisada sob o limitado âmbito de atuação administrativo deste Juízo (análise da conduta do então Interino e bloqueio da ficha padrão eivada de vício), certo que eventuais outras questões (nulidades, ressarcimentos etc.) refogem da competência desta 2ª Vara de Registros Públicos. Após, ausente manifestação no prazo de 05 (cinco) dias, tornem os autos ao arquivo. Int. - ADV: SHEILA ROCHA (OAB 411006/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, Fl. 182: diante do quanto manifestado, homologo a desistência do prazo recursal. À z. serventia para certificação do trânsito em julgado. Após, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: MÔNICA LÍGIA MARQUES BASTOS (OAB 262271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
