



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

18/11/2020

Edição N° 212



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 - COMUNICADO CG Nº 1282/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6350151 e A6350213

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1283/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6347056

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1284/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2502210.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1285/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A1152815, A6094046 e A6094050

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1286/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4987551, A4987555, A4987580 e A4987640

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1287/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3396744 e A3396745

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1288/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5924766, A5924767, A5924768, A5924769, A5924770, A5924771 e A5924772

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1289/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2975603

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1290/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5713475

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1291/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6106871, A6106881, A6106891, A6106900 e A6106853

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1292/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6015479, A6015503 e A6015504

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1293/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1294/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6059596



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES

CSM - SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A 31ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



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

ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000704-89.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035215-27.2017.8.26.0001

Pedido de Providências - Propriedade

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070266-25.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1074288-29.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094749-85.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105954-14.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118113-23.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1119459-09.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040096-53.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047992-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055484-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092261-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1282/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6350151 e A6350213

COMUNICADO CG Nº 1282/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 5º SUBDISTRITO - SANTA EFIGÊNIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade

supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6350151 e A6350213.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1283/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6347056

COMUNICADO CG Nº 1283/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6347056

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1284/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2502210.

COMUNICADO CG Nº 1284/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 21º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2502210.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1285/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A1152815, A6094046 e A6094050

COMUNICADO CG Nº 1285/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - BEBEDOURO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A1152815, A6094046 e A6094050.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1286/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4987551, A4987555, A4987580 e A4987640

COMUNICADO CG Nº 1286/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 14º SUBDISTRITO - LAPA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A4987551, A4987555, A4987580 e A4987640.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1287/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A3396744 e A3396745

COMUNICADO CG Nº 1287/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 44º SUBDISTRITO - LIMÃO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A3396744 e A3396745.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1288/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5924766, A5924767, A5924768, A5924769, A5924770, A5924771 e A5924772

COMUNICADO CG Nº 1288/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAJAMAR - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E TABELIÃO DE NOTAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5924766, A5924767, A5924768, A5924769, A5924770, A5924771 e A5924772.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1289/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A2975603

COMUNICADO CG Nº 1289/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - GUARIBA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A2975603.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1290/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5713475

COMUNICADO CG Nº 1290/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - TATUÍ - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5713475.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1291/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6106871, A6106881, A6106891, A6106900 e A6106853

COMUNICADO CG Nº 1291/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 11º SUBDISTRITO - SANTA CECÍLIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6106871, A6106881, A6106891, A6106900 e A6106853.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1292/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6015479, A6015503 e A6015504

COMUNICADO CG Nº 1292/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6015479, A6015503 e A6015504.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1293/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 1293/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 9º SUBDISTRITO -

VILA MARIANA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6268523, A6868552, A6268548, A6268598, A6268623, A6268651, A6268700, A6268709, A6868736, A6268737, A6868753, A6368764, A6268766, A6268773, A6268789, A6268848, A6268851, A6268903, A6268906, A6268940, A6268949 e A6268964.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1294/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6059596

COMUNICADO CG Nº 1294/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - DIADEMA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6059596

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A 31ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

PAUTA PARA A 31ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

01. Nº 206.016/2018 - CALENDÁRIO de feriados municipais das Comarcas do Estado de São Paulo, para o exercício de 2021.

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

06. Nº 1000075-91.2020.8.26.0302 - APELAÇÃO - JAÚ - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: Fernando Sérgio de Oliveira Romão Filho. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú. Advogado: RICARDO DE OLIVEIRA ROMÃO - OAB/SP nº 197.493.

07. Nº 1001183-85.2019.8.26.0272 - APELAÇÃO - ITAPIRA - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: Ana Maria Serie. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapira. Advogado: CASSIO MURILO ROSSI - OAB/SP nº 164.656.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 17/11/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CUNHA - suspensão dos prazos processuais no dia 16/11/2020.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000704-89.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1000704-89.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Alexandre Peixoto Massi - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.288/298 e 313/320), que negou provimento ao recurso interposto pelo suscitado, bem como rejeitou os embargos de declaração, remetam-se os autos ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: THIAGO TAM HUYNH TRUNG (OAB 257537/SP), MANUELA DA PALMA COELHO GERMANO LOURENÇÃO (OAB 257025/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035215-27.2017.8.26.0001

Pedido de Providências - Propriedade

Processo 1035215-27.2017.8.26.0001

Pedido de Providências - Propriedade - Wilton Jorge Paulino - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Tendo em vista as razões expostas pela Municipalidade de São Paulo às fls.322/323, defiro o prazo suplementar de 60 (sessenta) dias para cumprimento da decisão de fl.300. Sem prejuízo, aguarde-se o decurso de prazo para eventual impugnação dos confrontantes intimados às fls.318/321. Int. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070266-25.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1070266-25.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Jorge Jabur e outro - PMSP - Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Paulo - - DER - Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Jorge Jabur e Gerbeq Gerenciamento de Bens e Equipamentos LTDA, que pretendem a retificação para apuração do remanescente do imóvel objeto da transcrição nº 4.182. O presente procedimento foi encaminhado a este Juízo, em virtude da apresentação de impugnação pelo DER Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo, concernente a eventual invasão no domínio público. Foram juntados documentos às fls.04/293. Com a finalidade de se auferir a real metragem do imóvel, foi determinada a realização de prova pericial (fls.314/315), sendo o primeiro laudo apresentado às fls.354/402. Todavia, levando-se em consideração os argumentos do assistente técnico dos requerentes, foi apresentada a complementação do laudo às fls.409/425, por conter erros de digitação. Acerca do trabalho técnico, os interessados manifestaram concordância (fl.428), assim como a Municipalidade de São Paulo (fls.430/433) e a Registradora (fl.461). Neste contexto, intimados os confrontantes, bem como o DER, decorreu o prazo sem apresentação de impugnação, conforme certidão de fl.459. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls.464/465). É o relatório. Passo a analisar e a decidir. Pretendem os requerentes a retificação para apuração do remanescente do imóvel objeto da transcrição nº 4.182. Dentro da esfera desta Corregedoria Permanente, examina-se apenas se a impugnação é ou não fundamentada, nos termos do § 5º, do art. 213, da Lei nº 6015/73. Em caso positivo, o procedimento é extinto, e as partes, remetidas às vias ordinárias, pois nada de contencioso se resolve aqui; em caso negativo, acolher-se-á o pedido dos requerentes. Conforme ensina Luiz Guilherme Loureiro: Em virtude do principio 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). Para que o registro imobiliário exprima a realidade fática, vem admitindo a jurisprudência a retificação de área em casos tais: "CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE

RETIFICAÇÃO DE REGISTROIMOBILIÁRIO - ARTS. 212 E 213 DA LEI 6.015/73 - ACRÉSCIMO DA ÁREA REPORTADA AOIMÓVEL SEM EXTRAPOLAR AS DIVISAS - ADEQUAÇÃO DO REGISTRO CARTORÁRIO À REALIDADE FÁTICA - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS CONFRONTANTES - PREJUÍZO A TERCEIROS NÃO EVIDENCIADO - IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO AFASTADA - PRECEDENTES DO STJ - JULGAMENTO DO MÉRITO - APLICABILIDADE DO ART. 515, § 3º, DO CPC - RETIFICAÇÃO PROCEDENTE - RECURSO PROVIDO. Na linha de precedentes da Corte, é possível a retificação do registro, para acréscimo de área, de modo a refletir a área real do imóvel, desde que não haja, como no caso, impugnação dos demais interessados" (Resp n.º203205, Min. Carlos Alberto Menezes Direito). (Ap. Cív. n. , de Indaial, rel. Marcus Túlio Sartorato, 3ª Câmara Direito Civil, em 27/01/06). Na presente hipótese, o laudo técnico de fls.409/423 bem como a realização do levantamento planimétrico da área em questão (fls.424/425), concluiu que não há indícios de interferência no domínio público ou invasão relacionadas aos demais confrontantes da área retificanda, motivo pelo qual a presente retificação pode ser considerada intra muros. Ressalta ainda o D. Perito a existência de remanescente na transcrição nº 4.182 do 16º RI, tendo em vista a ocorrência de dois desfalques no referido título razão pela qual faz-se necessária a retificação pleiteada pelos requerentes. Conclui-se que a alteração não acarretará prejuízo ao atingirá direitos de terceiros de boa fé. Por fim, não houve qualquer oposição dos confrontantes, do órgão municipal e do DER acerca da pretensão, afastando-se assim, o óbice imposto pela registradora. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Jorge Jabur e Gerbeq Gerenciamento de Bens e Equipamentos LTDA, e conseqüentemente determino a retificação, nos termos do laudo pericial apresentado aos autos às fls. 409/425. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO JOSE GARCIA (OAB 134719/SP), AMANDA DE MORAES MODOTTI (OAB 234875/SP), PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA (OAB 141540/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1074288-29.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1074288-29.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Paulo Waldemar da Silva - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.339/352), que negou provimento ao recurso interposto pelo suscitado, remetam-se os autos ao Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: VANDER JOSE DE MELO (OAB 102700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094749-85.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1094749-85.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Irma Camurri Antunes de Campos - Vistos. Trata-se de pedido de providências, formulado por Irma Camurri Antunes de Campos e Milton Antunes de Campos, em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação de desdobro de lote e construções de novas residências nos lotes desdobrados. De acordo com o Registrador, a qualificação negativa derivou-se: a) o alvará e planta de desdobro aprovados pela Prefeitura de São Paulo, estão em desacordo com a descrição da matrícula nº 214.652, conseqüentemente é necessário novo apostilamento; b) nos autos de regularização apresentados, não constaram os números de cada imóvel construído nos lotes. Aduz que no requerimento foram informados os números dos prédios, todavia, não há prova que são oficiais, vez que não constam do auto de regularização. Juntou documentos às fls.42/49. Insurgem-se os requerentes das exigências, sob o argumento de que as discrepâncias no desdobro se dão pelo fato de ter sido feito em data anterior ao levantamento técnico que apurou o remanescente do lote. Saliendam que as diferenças são de pequena monta, bem como a exigência de apostilamento é impossível de ser atendida, o que importaria a necessidade de ingressar com novo pedido de desdobro. Em relação à numeração dos imóveis, ressaltam que os autos de regularização das edificações foram expedidos pela Municipalidade, quando da regularização das construções, sem numeração específica, limitando-se a informar a localização das construções com base na numeração dos lotes desdobrados. Apresentaram documentos às fls.10/36. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.52/53). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Os óbices referem-se à necessidade da descrição completa do imóvel 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) No caso em análise, a matrícula nº 214.652 foi descerrada em decorrência de procedimento de retificação de área extrajudicial, que apurou um remanescente da transcrição nº 21.779, na data de 21.11.2018. Neste contexto, os próprios requerentes reconhecem expressamente a diferença de metragem entre planta de desdobro aprovados pela Prefeitura de São Paulo, com aquela constante na descrição da matrícula nº 214.652: "fl.03: No comparativo de cada lote constante da planta de desdobro com a planta elaborada pela profissional habilitada, temos pequenas divergências" Daí que a averbação 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 referente ao desdobro já basta para indicar a necessidade de nova apresentação de planta e memorial descritivo do projeto de desdobro, para adequar a exata localização do imóvel. Por fim, melhor sorte não obtiverem os requerentes em relação à segunda exigência, concernente à necessidade de constarem os números de cada imóvel construído nos lotes. Como bem exposto pelo registrador, no requerimento apresentado foram informados os números dos prédios, no entanto, não há prova segura que sejam oficiais, vez que não constam dos Autos de Regularização, devendo haver o apostilamento para inserção da numeração. Logo, a ausência de precisão dos dados característicos do imóvel contraria os princípios da segurança jurídica e da especialidade objetiva, bem como o artigo 225 da Lei de Registros Públicos. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências, formulado por Irma Camurri Antunes de Campos e Milton Antunes de Campos, em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RUBENS GOMES HENRIQUES (OAB 383120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105954-14.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1105954-14.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - J.S.P. - - M.E.L.S.P. - - C.S.P.J. - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento das cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade que gravam a proporção de 50% da matrícula nº 93.369 do 5º Registro de Imóveis da Capital, formulada por João da Silva Prado, Maria Eugenia Lage da Silva Prado e Caio da Silva Prado Júnior. Segundo o pacífico entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. O argumento que embasa o pedido, de que está a restrição contrastando com a finalidade para o qual foi instituída, diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional. Nesse sentido o precedente da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: "Registro de Imóveis -Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade instituídas em testamento - Cancelamento administrativo - Necessidade de interpretação da vontade do testador - Inadmissibilidade - Provocação da atividade jurisdicional que se mostra imprescindível - Recurso não provido" (CGJSP PROCESSO: 1.109/2005CGJSP - DATA JULGAMENTO: 20/02/2006 - Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra). Assim, não há competência administrativa desta Corregedoria Permanente para julgar o feito, tampouco havendo competência desta Vara de Registros Públicos nos termos do Art. 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3/69. Por tais razões, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis deste foro central, considerando a localização do imóvel. Int. - ADV: CAROLINA ARRUDA (OAB 141958/SP), FERNANDO DE BARROS FONTES BITTENCOURT (OAB 92565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118113-23.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1118113-23.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Renata dos Santos - - Comercial & Serviços JVB S/A - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.207/216), que negou provimento ao recurso interposto pela suscitada, remetam-se os autos ao Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital para

arquivamento deste procedimento e cancelamento da prenotação, cabendo à interessada eventualmente retomar o procedimento judicial. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: WESLEY EDSON SOARES DE MENDONCA (OAB 420776/SP), JOSÉ ROBERTO NEVES FERREIRA (OAB 384996/SP), JULIO CESAR DE ALENCAR BENTO (OAB 338896/SP), MICHELLE PINTO ALENCAR DE FIGUEIREDO (OAB 293679/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1119459-09.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1119459-09.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Antonio de Castro Figueiredo Filho - - Daniel Domanico Borba - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.136/143), que não conheceu do recurso interposto pelos suscitados, julgando a dúvida prejudicada, remetam-se os autos ao Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI (OAB 115188/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040096-53.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0040096-53.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - E.G.P. e outro - Vistos, Fls. 177/191: manifeste-se o MP. Ciência à Sra. Oficial. Com cópias das fls. 177/191, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: RAIMUNDA AMORIM FERREIRA (OAB 22206A/PA)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047992-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1047992-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.M.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada pelo Senhor R. M. F., informando falsidade no reconhecimento de firma por autenticidade, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo ATPV, realizada perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 06/22. O Senhor Oficial manifestou-se às fls. 26/32, esclarecendo os fatos e, em especial, noticiando que também peticionara requerendo o bloqueio da ficha de firma relacionada ao ato ora relatado, no bojo dos autos de nº 1048542-28.2020.8.26.0100, cuja providência lá fora determinada (às fls. 11 daquele feito). A parte representante veio aos autos para complementar as informações inicialmente postas nos autos e reiterar os termos de sua peça inaugural, requerendo providências junto à mencionada serventia extrajudicial (fls. 34/36, 37/40 e 92/94). Determinou-se a juntada de peças do expediente de nº 1048542-28.2020.8.26.0100 (fls. 48/66). Foi determinada a manutenção preventiva do bloqueio sobre o ato realizado (fls. 68). Sobreveio informação pelo Departamento Estadual de Trânsito DETRAN, confirmando a falsidade do documento apresentado para a realização do ato notarial. O Ministério Público acompanhou o feito e manifestou-se conclusivamente às fls. 88/89, pugnano pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de indícios de ilícito administrativo por parte do Senhor Titular. É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor R. M. F., informando falsidade reconhecimento de firma por autenticidade, realizado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital. Narrou o Senhor Representante que realizou compra de um automóvel e, para tanto, aceitou do vendedor a Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo com o devido reconhecimento de firma por autenticidade, cujo ato foi realizado perante o indicado cartório extrajudicial. Todavia, posteriormente, quando da tentativa de efetiva transferência legal do veículo, teve ciência da fraude perpetrada, sendo o automóvel produto de estelionato. A seu turno, o ilustre Titular esclareceu que o ato praticado foi cercado de todas as precauções concernentes ao seu mister para a abertura da ficha de firma. Afirmou que o documento de identificação da parte foi

regularmente requisitado e encontra-se devidamente arquivado, juntamente ao cartão, em cartório. Em especial, destacou que foi utilizada luz ultravioleta para verificar a autenticidade do papel, bem como foi consultado o site do DETRAN, para conferência dos dados qualificados. Por fim, indicou que a identificação utilizada pelo falsário não se apresentava como cópia grosseira ou falsificação aparente. Com efeito, informação requisitada do Departamento Estadual de Trânsito DETRAN indicou que os dados qualificados conferem com o documento apresentado à unidade, pese embora a foto e a assinatura sejam divergentes daquelas arquivadas pelo sistema do órgão público, o que confirma a falsidade da identificação utilizada para a realização do ato notarial. A seu turno, o Senhor Representante reiterou os termos de sua manifestação inicial, pugnando pela responsabilização da serventia pela fraude engendrada (fls. 34/40 e 92/94). Faço a observação, no que tange ao documento e ao comparecente ao balcão da unidade, que não se verifica dessemelhança de suficiente destaque entre a pessoa que compareceu ao balcão da unidade e aquela que figura na foto no documento apresentado, até porque a fotografia não representa, necessariamente, a aparência atualizada do indivíduo (fls. 31/32). Bem assim, devidamente positivada a falsidade no reconhecimento de firma por autenticidade, inscrito no Livro 198, fls. 15-V, termos 142, datado de 06.12.2018, determino o cancelamento da ficha de firma que o fundamentou, de nº 171937 (nº de série final 000112268-2), mantendo-se o documento em arquivo, em caso de eventual necessidade de futuras averiguações pela d. Autoridade Policial. Ademais, determino a anotação, à margem do registro do reconhecimento, quanto à falsidade do ato e existência desse pedido de providências. No mais, a despeito da falsidade perpetrada perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital, pese embora relevantes os argumentos apostos pelo Senhor Representante, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a unidade correicionada concorreu diretamente para o ato fraudulento engendrado, uma vez que observou todas as cautelas e normativas legais para a prática do feito. 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 face da Senhora Titular. Não obstante, consigno ao Senhor Titular para que se mantenha rigidamente atento e zeloso na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a ocorrência de situações semelhantes. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à autoridade policial que já apura os fatos narrados, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como das principais peças dos autos (descritas no relatório da presente decisão), à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: LEOPOLDO LUIS LIMA OLIVEIRA (OAB 203522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055484-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1055484-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.M.M. - VISTOS, Trata-se de "Ação para a Pesquisa e a Expedição de Assentamento de Registro de Nascimento" de A.M.M, qualificada na exordial, bem como para a retificação dos assentos de nascimento dos filhos desta. Juntamente com a inicial vieram os documentos de fls. 07/14. Delimitado o alcance do procedimento (fl. 19), efetuaram-se diligências às fls. 26/28 (CRC buscas em nome de A.M.M. negativas), fls. 31/32 (IIRGD negativa) e fls. 33/39 (localização tão somente de prontuário criminal junto ao IIRGD), não havendo as informações complementares requeridas pelo MP no item 2 de fl. 17. Posteriormente instada, a requerente ofertou manifestação contendo requerimentos às fls. 47/48, quedando-se silente quanto a apresentação de declaração de testemunhas (fls. 45 e 53, primeiro parágrafo). Após a deliberação de fl. 53, a Sra. Oficial e Tabeliã do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, ofertou manifestação à fl. 56, esclarecendo acerca da não localização do assento de nascimento da interessada. A nobre representante do parquet se manifestou à fl. 61. É o breve relatório. Decido. Cuida-se de ação de buscas de registro de nascimento da interessada A.M.M., bem como de retificação dos assentos de nascimento dos filhos desta, delimitando-se, neste último caso, o alcance do presente expediente à fl. 19. Impende destacar que, a par das inúmeras diligências efetuadas, houve a constatação da não localização de registro de nascimento em nome da interessada junto ao CRC (fls. 26/28), constando-se, tão somente, a existência de prontuário de cunho criminal (fls. 33/39), tampouco a Sra. Registradora do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, obteve êxito na Unidade (fl. 56). Frise-se que, consoante buscas efetuadas na CRC com base no nome dos genitores da interessada, houve a localização de eventuais irmãos desta, os quais possuem registro em SP (fl. 27). Nesta toada, pese embora o teor da cota ministerial retro, respeitosamente, imperioso consignar que refoge do âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente a jurisdição a efetuar diligências a fim de localizar os genitores indicados e instá-los acerca dos fatos e das causas da não efetivação do registro de nascimento. Assoma-se, ainda, a incompetência deste Juízo Administrativo quanto a adoção de providências investigativas, mormente considerada a incerteza das informações

prestadas pela interessada. Destarte, efetuadas as pesquisas requeridas na exordial e, inexistindo registro de nascimento nesta Capital em nome de A.M.M., inexistem providências a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, donde determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Consigno que, conforme deliberado à fl. 53, oportunamente, se o caso, deverá a interessada promover o competente registro de nascimento na modalidade tardia, diretamente no Registro Civil das Pessoas Naturais atinente ao local de seu domicílio. Ciência ao MP. P.I.C. - ADV: REGINA CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 354251/SP), ALMIR CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 205028/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092261-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1092261-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - L.G.B. - Vistos, Fl. 100: ciente dos esclarecimentos prestados advindos do Juízo Corregedor Permanente de Feira de Santana/BA. Dê-se ciência à parte interessada. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LUCIANO AUGUSTO DA SILVA (OAB 361752/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
