



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**09/12/2020**

Edição N° 224



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 - COMUNICADO CG Nº 1360/2020**

SOLICITA aos MM. Juízes de Direito do Estado que, no prazo de 10 (dez) dias, informem sobre a existência de ações em que figurem como interessados ex-titulares ou interinos para responder por unidades extrajudiciais

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1375/2020**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Guaçuí/ES, acerca da falsificação de uma certidão de casamento, supostamente expedida em 14/10/2019

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1376/2020**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Gaspar/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A5253288

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1377/2020**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A5798816 e A5798817

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1378/2020**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Forquilha/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A5952380

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1379/2020**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Criciúma/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A5489716, A5849439, A5849667, A4849668, A6186288, A6186450, A6186452 e A6186454

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1380/2020**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Joaçaba/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A4529105, A4529104 e A4529103



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/12/2020

### **TJSP - SEMA 1.1 - 1071398-83.2020.8.26.0100**

PROCESSOS ENTRADOS EM 03/12/2020

### **TJSP - SEMA 1.1 - 0000534-79.2020.8.26.0474**

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/12/2020



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049446-65.2020.8.26.0100**

**DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1360/2020**

**SOLICITA aos MM. Juízes de Direito do Estado que, no prazo de 10 (dez) dias, informem sobre a existência de ações em que figurem como interessados ex-titulares ou interinos para responder por unidades extrajudiciais**

COMUNICADO CG Nº 1360/2020

PROCESSO DIGITAL Nº 2020/53378

A Corregedoria Geral da Justiça SOLICITA aos MM. Juízes de Direito do Estado que, no prazo de 10 (dez) dias, informem sobre a existência de ações em que figurem como interessados ex-titulares ou interinos para responder por unidades extrajudiciais, nas quais solicitem sua reintegração ou efetivação na delegação, a fim de que os candidatos dos concursos de outorga possam ser cientificados da situação da unidade quando da sessão de escolha no final do certame.

COMUNICA, ainda, ser desnecessário o encaminhamento de resposta negativa sobre a pesquisa a ser efetuada. (DJE de 03 e 09/12/2020)

[↑ Voltar ao índice](#)

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1375/2020**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Guaçuí/ES, acerca da falsificação de uma certidão de casamento, supostamente expedida em 14/10/2019**

COMUNICADO CG Nº 1375/2020

PROCESSO Nº 2020/60056 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Guaçuí/ES, acerca da falsificação de uma certidão de casamento, supostamente expedida em 14/10/2019, em nome de Gaspar Martins Borges e de Jovina Geralda Castellani, matrícula nº 024000 01 55 1957 2 00039 290 0002698 46.

[↑ Voltar ao índice](#)

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1376/2020**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Gaspar/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5253288**

COMUNICADO CG Nº 1376/2020

PROCESSO Nº 2020/66123 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas,

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1377/2020**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, acerca das inutilizações dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5798816 e A5798817**

COMUNICADO CG Nº 1377/2020

PROCESSO Nº 2020/66117 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, acerca das inutilizações dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5798816 e A5798817

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1378/2020**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Forquilha/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5952380**

COMUNICADO CG Nº 1378/2020

PROCESSO Nº 2020/70440 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Forquilha/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5952380.

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1379/2020**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Criciúma/SC, acerca das inutilizações dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento nºA5489716, A5849439, A5849667, A4849668, A6186288, A6186450, A6186452 e A6186454**

COMUNICADO CG Nº 1379/2020

PROCESSO Nº 2020/71468 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Criciúma/SC, acerca das inutilizações dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento nºA5489716, A5849439, A5849667, A4849668, A6186288, A6186450, A6186452 e A6186454.

---

## DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1380/2020

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Joaçaba/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A4529105, A4529104 e A4529103**

COMUNICADO CG Nº 1380/2020

PROCESSO Nº 2020/71483 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Joaçaba/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A4529105, A4529104 e A4529103.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/12/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 04/12/2020

Apelação Cível 2

Total 2

0000534-79.2020.8.26.0474; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Potirendaba; Vara Única; Dúvida; 0000534-79.2020.8.26.0474; Registro de Imóveis; Apelante: Ruth Adriana Zani; Advogado: Rafael Garcia Caliman (OAB: 291882/SP); Advogado: Gabriel Garcia Caliman (OAB: 238080/SP); Apelante: Wilson Luis Zani; Apelante: Estela Leonor Zani de Faveri; Advogado: Rafael Garcia Caliman (OAB: 291882/SP); Advogado: Gabriel Garcia Caliman (OAB: 238080/SP); Apelado: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE POTIRENDABA- SAO PAULO; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1071398-83.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1071398-83.2020.8.26.0100; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Maurício Santana Dias; Advogada: Roseli Correia dos Santos (OAB: 267284/SP); Apelado: Oficial do 5º Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## TJSP - SEMA 1.1 - 1071398-83.2020.8.26.0100

### PROCESSOS ENTRADOS EM 03/12/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 03/12/2020

1071398-83.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1071398-83.2020.8.26.0100; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Maurício Santana Dias; Advogada: Roseli Correia dos Santos (OAB: 267284/SP); Apelado: Oficial do 5º Registro de Imóveis da

---

**TJSP - SEMA 1.1 - 0000534-79.2020.8.26.0474**

**PROCESSOS ENTRADOS EM 04/12/2020**

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/12/2020

0000534-79.2020.8.26.0474; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Potirendaba; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 0000534-79.2020.8.26.0474; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Ruth Adriana Zani e outro; Advogado: Rafael Garcia Caliman (OAB: 291882/SP); Advogado: Gabriel Garcia Caliman (OAB: 238080/SP); Apelante: Wilson Luis Zani; Apelado: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE POTIRENDABA- SAO PAULO.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049446-65.2020.8.26.0100**

**Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0049446-65.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.I.C.R.N. - Vistos. Melhor compulsando os autos, reconsidero a decisão de fl. 33. Deverá o registrador, em 10 dias, indicar as provas que deseja produzir. Após, tratando-se de procedimento disciplinar entre registrador e Juiz Corregedor, e caso não solicitado pelo Oficial, será analisada a pertinência da oitiva da reclamante ou de terceiros, como prova do juízo. Int. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102195-42.2020.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1102195-42.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Mauricio Carvalho de Siqueira - Vistos em correição. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Paulo Maurício Carvalho de Siqueira, após negativa de processamento de usucapião extrajudicial de apartamento e três vagas de garagem do edifício localizado à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 1.496. O Oficial, em síntese, alega que a proprietária tabular é empresa falida, o que exige que a usucapião seja processada perante o juízo universal da falência. Juntou documentos às fls. 07/66. O suscitado impugnou a dúvida às fls. 67/72, alegando preenchimento dos requisitos da usucapião antes da falência e desnecessidade de remessa à via judicial. O Ministério Público opinou às fls. 75/77 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. A criação do procedimento extrajudicial de usucapião teve como um de seus fundamentos a desjudicialização, remetendo à via administrativa aqueles casos em que não há lide, especialmente porque a atuação jurisdicional somente se justifica quando há conflito a ser dirimido pelo estado-juiz, de modo que, inexistindo controvérsia, o seguimento pela serventia extrajudicial, ao garantir a regularidade procedimental, torna legítimo o reconhecimento da usucapião. E o juízo universal da falência também deve ser visto sob tal ângulo: sua provocação ocorre quando há discussão entre credores e massa falida, sendo plenamente possível ao administrador judicial tomar decisões, ainda que com autorização do juiz ou comitê, sem a necessidade de ajuizamento de ação própria, como por exemplo se dá na própria habilitação inicial de crédito, que somente tem manifestação judicial quando impugnada, ou nos casos do Art. 114 da Lei 11.101/05 (contratos de aluguel sobre bens da massa falida), Art. 117 (cumprimento de contratos bilaterais pelo administrador, o que inclusive pode permitir, no caso de construtoras, a outorga de escritura definitiva de compra e venda, quando pago o preço). Assim, com base em tais premissas, entendo que o fato do proprietário tabular ser empresa falida não necessariamente impede o seguimento extrajudicial da usucapião. Recebido o pedido e instruído com os documentos exigidos pela Lei de Registros Públicos e no Prov. 65/17 do CNJ, deverá o Oficial realizar a notificação do proprietário tabular, representado por meio do síndico ou administrador judicial. Comprovada a regularidade da notificação, caberá ao síndico impugnar o pedido. Sendo o representante legal da massa falida, seu silêncio ou anuência tem os mesmos efeitos de tais atos realizados por qualquer outro proprietário tabular, não cabendo ao Oficial verificar se o síndico informou o fato ao juízo falimentar ou requereu sua autorização, já que



deve-se presumir, em razão do compromisso firmado, que os atos do administrador judicial estão em regularidade com seus poderes. E, caso haja impugnação, caberá ao Oficial verificar sua fundamentação e remeter a este Juízo Corregedor caso qualquer dos interessados recorra. Mantida a impugnação, caberá ao requerente ajuizar a ação judicial perante o juízo falimentar ou a vara de registros públicos, a quem caberá decidir sobre a competência jurisdicional. Em suma, deverá o Oficial processar normalmente o pedido de usucapião extrajudicial, não sendo impeditivo o fato da empresa proprietária tabular ser falida, devendo apenas o Oficial intimar o representante nomeado judicialmente para garantir o devido contraditório. Quanto a questão da suspensão do prazo prescricional, entendo não ser este o momento oportuno para análise. É que cabe ao Oficial somente ao final analisar o mérito do pedido, que inclui a verificação dos requisitos legais da usucapião. Se o requerente, mesmo ciente da possível causa suspensiva, requerer o seguimento do processamento, deverá o Oficial assim proceder e, se o caso, decidir pela improcedência ao final por não ter sido preenchido o prazo da usucapião, possibilitado recurso a este juízo. Faço ver que, não havendo impugnação do síndico, caberá apenas ao Oficial analisar o preenchimento dos requisitos legais da usucapião e possível fato suspensivo, atentando-se para a data da decretação da falência, que pode atrair a aplicação do Decreto-Lei 7.661/45 em detrimento da Lei 11.101/05. Novamente, contudo, tais questões de direito devem ser analisadas ao final do procedimento extrajudicial, após a notificação do síndico e somente no caso de inexistir impugnação ou esta ser declarada infundada. Concluo, portanto, que deverá ser dado seguimento ao procedimento extrajudicial, sem que esta decisão signifique reconhecer o direito da requerente, que será analisado em momento oportuno pelo registrador, caso não haja impugnação pelo representante da massa falida, ou judicialmente, caso haja controvérsia que impeça o seguimento administrativo. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Paulo Maurício Carvalho de Siqueira, nos termos acima. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RUY CARDOZO DE MELLO TUCUNDUVA SOBRINHO (OAB 163339/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---