



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**14/01/2021**

Edição N° 004



**ARPEN-SP**

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 1471/2020

ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 02/01/2021, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 2º semestre/2020 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 06/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, acerca da tentativa de fraude

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 07/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas de locatário Clézio Barbosa Bispo

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 08/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Ofício de Notas da Comarca de Gurupi/TO, acerca da suposta ocorrência de fraude na lavratura das procurações públicas abaixo descritas, tendo em vista que, supostamente, terceiro, mediante emprego de documento falso



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### 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 1000483-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081016-52.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083394-78.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084928-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123886-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1471/2020

**ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 02/01/2021, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 2º semestre/2020 ao Egrégio Conselho**

## Nacional de Justiça

COMUNICADO CG Nº 1471/2020

PROCESSO CG Nº 2007/4951

A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 02/01/2021, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 2º semestre/2020 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça, através do endereço eletrônico: [www.cnj.jus.br/corporativo](http://www.cnj.jus.br/corporativo), encerrando-se o prazo para tanto em 15.01.2021, sendo que eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser dirimidas através do e-mail [dicoge3.1cadastro@tjst.jus.br](mailto:dicoge3.1cadastro@tjst.jus.br). Ficam, ainda, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará falta grave. DJE (18/12/2020, 08 e 12/01/2021)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 06/2021

## **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, acerca da tentativa de fraude**

COMUNICADO CG Nº 06/2021

PROCESSO Nº 2020/46211 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, acerca da tentativa de fraude, mediante emprego de documento falso, em nome de Antônio Santo Castro Costa, inscrito no CPF nº 767.\*\*\*.\*\*\*-87.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 07/2021

## **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas de locatário Clézio Barbosa Bispo**

COMUNICADO CG Nº 07/2021

PROCESSO Nº 2020/45618 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas de locatário Clézio Barbosa Bispo, inscrito no CPF nº 062.\*\*\*.\*\*\*-54, e do fiador Franquimar Lima Andrade, inscrito no CPF nº 023.\*\*\*.\*\*\*-65, em Contrato de Locação, no qual figuram como locador Marcio Alves de Oliveira, inscrito no CPF nº 279.\*\*\*.\*\*\*-10, representado por Espaço Certo Imóveis LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 19.\*\*\*.\*\*\*/0001-07, como locatário Clézio Barbosa Bispo, inscrito no CPF nº 062.\*\*\*.\*\*\*-54, como locatário solidário Enilson Dias Soares, inscrito no CPF nº 727.\*\*\*.\*\*\*-53, como fiadores Franquimar Lima de Andrade, inscrito no CPF nº 023.\*\*\*.\*\*\*-65, Myllena Santos Moraes, inscrita no CPF nº 043.\*\*\*.\*\*\*-80, Deivyd Junio Machado, inscrito no CPF nº 920.\*\*\*.\*\*\*-68, Marilei da Silva Moreira Pires, inscrita no CPF nº 786.\*\*\*.\*\*\*-15, e Carlos Alberto Pires, inscrito no CPF nº 004.\*\*\*.\*\*\*-06, mediante emprego de etiqueta fora dos padrões.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 08/2021

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Ofício de Notas da Comarca de Gurupi/TO, acerca da suposta ocorrência de fraude na lavratura das procurações públicas abaixo descritas, tendo em vista que, supostamente, terceiro, mediante emprego de documento falso**

COMUNICADO CG Nº 08/2021

PROCESSO Nº 2020/45558 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Ofício de Notas da Comarca de Gurupi/TO, acerca da suposta ocorrência de fraude na lavratura das procurações públicas abaixo descritas, tendo em vista que, supostamente, terceiro, mediante emprego de documento falso, praticou os referidos atos:

- livro nº 324, fls. 144, selos eletrônicos de fiscalização nºs 128926AAA535115-HCO e 128926AAA532116-CEN, tendo com outorgante Elson Gonçalves de Rezende, inscrito no CPF nº 180.\*\*\*.\*\*\*-91, como outorgada Maryelle Soares Lima, inscrita no CPF nº 753.\*\*\*.\*\*\*-49, e que tem por objeto o veículo FIAT/STRADA TREK CE FLEX, 2004/2005, placa MVY3845, RENAVAM nº 00840768907;

- livro nº 325, fls. 193, selos eletrônicos de fiscalização nºs 128926AAA547203-DDC e 128926AAA547204-QTP, tendo com outorgante Allan Eduardo Fideles Viana, inscrito no CPF nº 017.\*\*\*.\*\*\*-64, como outorgado Fabio Bertoldi, inscrito no CPF nº 925.\*\*\*.\*\*-20, e que tem por objeto o veículo VOLVO/FH 460 6X4T, placa FJX0458, 2013/2014, RENAVAM nº 00589447092.

[↑ 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 11/01/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

SOROCABA - PRÉDIO DO FÓRUM - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais no dia 12/01/2021, que se regerão pelas regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto n. 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000483-72.2021.8.26.0100

### **Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos**

Processo 1000483-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Central Maxiseg Monitoramentos Eireli - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao 7º Tabelião de Protestos de Letras e Títulos 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: FELIPE BASTOS DE PAIVA RIBEIRO (OAB 238063/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081016-52.2020.8.26.0100

### **Dúvida - Notas**

Dúvida - Notas - Soraia Lopes - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Soraia Lopes e José Carlos Rocha, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro de escritura de compra e venda lavrada no Tabelionato de Torre de Pedra Comarca de Porangaba, referente ao imóvel com origem na transcrição nº 3.797 do 12º Registro de Imóveis da Capital. O óbice registrário refere-se à ausência de segurança com relação a disponibilidade de área na transcrição do 12º RI, vez que esta serviu para abertura de várias matrículas no 9º RI, consequentemente, não há o controle do que restou na transcrição. Salienta que o controle da disponibilidade quantitativa pode ser feita pela Serventia, todavia, não há possibilidade de controle da disponibilidade qualitativa sem a prévia apuração de remanescente. Juntou documentos às fls.03/54. Os suscitados não apresentaram impugnação em Juízo, conforme certidão de fl.55, contudo, manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial às fls.06/07. Argumentam que o imóvel, objeto da escritura que pretendem registrar, confronta de ambos os lados e fundos com imóveis devidamente matriculados no 16º RI e todos com origem na transcrição nº 3.797 do 12º RI. Por fim, afirmam que é competência da registradora a apuração e controle da disponibilidade das alienações havidas com origem na transcrição aquisitiva dos alienantes. O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls.69/71). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente resalto que apesar de constar no dispositivo do parecer do órgão ministerial a improcedência da dúvida (fl.71), verifico que a fundamentação é no sentido da manutenção da exigência imposta pela Oficial. Logo, entendo que se trata de mero erro material e em consonância com o princípio da celeridade que norteia os atos processuais, não há necessidade da abertura de vista para que o parquet reconheça que o parecer é pela procedência. Feita esta consideração, passo a análise do mérito. O princípio da disponibilidade se subdivide em disponibilidade quantitativa e qualitativa. A primeira diz respeito a área total do imóvel, trazendo como consequência a transmissão e oneração somente da área de que se é titular e a segunda refere-se a área a ser destacada desta área total. Em virtude da transcrição nº 3.797 do 12º RI, servir de base para abertura de várias matrículas no 9º RI e no 16º RI, entre os quais encontra-se o imóvel, objeto da escritura apresentada a registro, tal transcrição perdeu suas características de especialização objetiva, impossibilitando o mínimo controle de disponibilidade. Em outras palavras, não é possível o ingresso do título na ausência de razoável descrição da área e do limite do imóvel remanescente, sem a indicação de pontos seguros que permitam levantar de onde será destacada a área em questão, sob pena de ofensa aos princípios da segurança jurídica e da especialidade objetiva, que norteiam os atos registrários. Destaco que esta questão é objeto de várias decisões proferidas pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "Registro de Imóveis - Escritura pública de venda e compra - Acesso negado - Lote destacado de área transcrita - Ausência de perfeita identificação tabular - Princípios da especialidade e da disponibilidade- Dúvida procedente - Recurso não provido." (Apelação Cível nº 188-6/9, Comarca de BARUERI, Rel. Des. José Mário Antonio Cardinale). "REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Transcrição imprecisa que compromete a segurança do sistema - Venda e compra celebrada com herdeiros dos titulares tabulares - Sujeição do registro ao princípio da continuidade - Desmembramento irregular de lote, a exigir retificação (apuração do remanescente) - Irrelevância dos erros praticados no âmbito do serviço extrajudicial (notarial e registral) - Sentença mantida - Recursos improvidos." (Apelação nº 0005615-39.2015.8.26.0068, Comarca: Barueri, Rel. Des. Dr. Manoel de Queiroz Pereira Calças). Assim, faz-se necessário que os interessados promovam a retificação da transcrição para o registro da compra e venda de área destacada, nos termos do artigo 213 e parágrafos da Lei nº 6015/73. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Soraia Lopes e José Carlos Rocha, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MAURICIO FERNANDES DOS SANTOS (OAB 128755/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083394-78.2020.8.26.0100

### Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1083394-78.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Windor Roberto Magalhães dos Santos - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Windor Roberto Magalhães dos Santos, em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, comunicando o registro de escritura pública lavrada no Cartório do Ofício Único da Comarca de Lagoa de Ouro/PE, na qual constou que as titulares de domínio Iracema Rosa dos Santos e Guiomar Rosa dos Santos, falecidas tias do requerente, venderam o imóvel matriculado sob nº 23.511 a Thyago Brunno Xavier Gomes pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo que o valor venal é R\$ 890.351,00 (oitocentos e noventa mil, trezentos e cinquenta e um reais). Relata que as titulares de domínio foram representadas por Manoel Pereira da Silva, por

procuração lavrada pelo 21º Tabelião de Notas da Capital, sendo que as outorgantes já eram falecidas quando da prática do ato. Requer o cancelamento da compra e venda, bem como o bloqueio da matrícula. Juntou documentos às fls.07/27. Em virtude dos fortes indícios de falsidade da escritura pública de compra e venda lavrada pelo Cartório Único da Comarca de Lagoa de Ouro/PE, que deu origem ao registro nº 02/23.511 do 16º Registro de Imóveis da Capital, foi determinado o bloqueio da mencionada matrícula (fl.28). A Registradora manifestou-se às fls.33/34. Informa que feita a qualificação, a escritura encontrava-se formalmente perfeita, bem como não constou irregularidade relacionada ao nome do representante. Apresentou documentos às fls.35/43. Intimado acerca do bloqueio, o adquirente ficou inerte, conforme certidão de fl.45. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido e manutenção do bloqueio da matrícula (fls.49/51). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Destaco que a questão concernente ao bloqueio da matrícula foi apreciada na decisão de fl.28, razão pela qual resta a análise acerca do cancelamento da compra e venda, bem como eventual conduta irregular da Registradora. Analisando os documentos e informações prestadas pelo interessado, verifico que se trata de vício intrínseco dos títulos, consistente na falsificação da procuração outorgada pelas falecidas tias do requerente com a finalidade de alienar o imóvel matriculado sob nº 23.511. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício dos títulos, o cancelamento dos registros ocorrerão como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Sabe-se que o interesse processual é composto da necessidade e da adequação. No caso posto, a despeito da necessidade, verifica-se a ausência do quesito da adequação, sendo que este juízo tem competência censório disciplinar e, portanto, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Outrossim, não há como o registrador, no âmbito da qualificação registral, dar solução à questão de direito material não decidida, ou cuja decisão não ficou demonstrada, porque o exame de qualificação é atividade meramente administrativa, não protegida pela segurança da coisa julgada. Por fim, não vislumbro a prática de qualquer conduta irregular pela Registradora, vez que tem independência para qualificação do título apenas em seus aspectos formais, razão pela afasto a aplicação de medida disciplinar. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Windor Roberto Magalhães dos Santos, em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, devendo o requerente valer-se das vias ordinárias, em processo contencioso, para satisfazer sua pretensão, nos termos do artigo 216 e 252 da Lei de Registros Públicos, bem como afasto a prática de qualquer conduta irregular pela Registradora, determinando o arquivamento do feito neste aspecto. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo 21º Tabelião de Notas da Capital, bem como expeça e-mail ao 6º Distrito Policial Seccional Cambuci, solicitando informações sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos noticiados. Junte à correspondência eletrônica cópia de fls.26/27. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: VANIA AGUIAR PAIVA (OAB 86127/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084928-57.2020.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Liminar**

Processo 1084928-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - JACSON DOUGLAS DE CENCIO, registrado civilmente como Jacson Douglas de Cencio - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Jacson Douglas de Cencio, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a decretação da nulidade da certidão de notificação para constituição do interessado em mora. Esclarece o requerente que firmou instrumento particular de venda e compra do imóvel matriculado sob nº 176.019, com garantia de alienação fiduciária e outras avenças com o Banco Itaú, em 14.02.2013. Destaca que as parcelas foram pagas até dezembro de 2017, ocasião em que o credor deu início ao procedimento de constituição em mora dos devedores e consequente consolidação da propriedade. Aduz que o Registrador certificou que o requerente foi intimado em 12.05.2015, sendo que o correto seria em 12.05.2018, logo, não possui o efeito de constituição em mora. Informa que ajuizou ação anulatória dos leilões e processo de execução extrajudicial do imóvel, todavia, não foi deferida a medida liminar para suspensão do leilão. Juntou documentos às fls.20/88. O Registrador manifestou-se às fls.93/94. Esclarece que o fato de constar da certidão de notificação o ano de 2015, tratou-se de simples equívoco, sendo que o procedimento de consolidação da mora observou os tramites legais. Assevera que foi protocolada pelo 13º Tabelião de Notas da Capital, escritura pública de rescisão de compra e venda formulada entre o Itaú Unibanco S/A e adquirente Cristiane Aparecida Silva Bocajo, visando o retorno da propriedade ao alienante. A rescisão está aguardando complementação dos emolumentos. Destaca que a questão posta a desate, é objeto de ação formulada perante o MMº Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó, resultando no indeferimento da liminar. Por fim, ressalta

que o escrevente que lavrou a certidão é um profissional exímio, razão pela qual foi apenas admoestado para conferir e checar qualquer documento que seja preenchido. Apresentou documentos às fls.95/160. Às fls.167/168 o requerente corroborou os argumentos expostos na inicial, pretendendo que se certifique o equívoco já reconhecido pelo registrador. Juntou a escritura de rescisão de compra e venda às fls.169/174. Diante dos argumentos do interessado, esclarece o registrador que, com o registro da mencionada escritura, o imóvel retornou em sua propriedade plena ao Banco Itaú. Apresentou documentos às fls.186/191. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.163/165 e 195). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos do requerente e a peculiaridade da questão, entendo que a declaração de nulidade da certidão de purgação da mora em razão do erro material relativo ao ano nela constante, com o consequentemente impedimento à consolidação da propriedade não é possível de ser feito da forma proposta pelo interessado. Observo que com o registro da rescisão de contrato de compra e venda (fls.186/190), a questão relacionada à consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário encontra-se superada. Resta analisar se a falta praticada pelo preposto do registrador resultou em prejuízo ao requerente, bem como se a existência de conduta irregular é passível de aplicação de medida disciplinar. Apesar de constar da certidão de notificação que o requerente foi intimado para purgar a mora em 12.05.2015, verifico da complementação, que o pagamento deveria ser realizado até 28.05.2018. Somado a isto, tem-se que a cônjuge do interessado, na qualidade de codevedora, após sua assinatura na notificação, colocando ao lado a data correta, qual seja, 12.05.2018 (fl.127), iniciando-se a partir daí o prazo de 15 (quinze) dias para efetivação do pagamento, o qual veio a termo em 28.05.2018, não havendo qualquer prejuízo ao interessado a ser reconhecido no âmbito administrativo. Ademais, o próprio requerente admite na inicial que as parcelas foram pagas até dezembro de 2017, reconhecendo sua qualidade de devedor. Como é sabido no direito vigora o principio nemo auditur propriam turpitudinem allegans, ou seja, ninguém pode se beneficiar da própria torpeza, logo, conhecedor de que saldou o débito somente até dezembro de 2017, não é crível o requerente alegar um mero engano na data da intimação constante da certidão para obstar o procedimento de consolidação da propriedade. O que se observa é que pretende o interessado através deste procedimento administrativo reverter a decisão judicial que negou a liminar e anular o leilão do imóvel, sob o argumento de ausência de intimação. Em outras palavras, pretende o requerente discutir o próprio procedimento de alienação fiduciária do bem dado em garantia. Todavia, este Juízo administrativo não detém competência para anulação dos atos judiciais, sendo que a questão envolvendo o reconhecimento de que o devedor não foi cientificado do prazo para purgação da mora deverá ser objeto da respectiva ação judicial, com ampla produção probatória. Como bem exposto pelo Registrador, a certidão mencionada não pode ser considerada isoladamente, mas sim dentro do procedimento de consolidação da propriedade, razão pela qual é incabível ao requerente alegar desconhecimento da intimação, vez que sua mulher como devedora lançou sua assinatura com a data correta. Por fim, levando-se em consideração a ausência de condutas irregulares durante o período de prestação de serviços, o notificador foi advertido para que tal fato não mais ocorra. Logo, diante da inexistência de prejuízo ao requerente, entendo que a presente questão trata-se de mero equívoco praticado pelo preposto do Registrador, razão pela qual determino o arquivamento deste procedimento. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Jacson Douglas de Cencio, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, devendo o interessado buscar a nulidade do procedimento nas vias judiciais, bem como deixo de aplicar medida disciplinar, em razão da ausência de prejuízo ao requerente, determino o arquivamento do feito neste aspecto. Deste procedimento não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente rematam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: NOEMIA VIEIRA FONSECA (OAB 72094/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123886-15.2020.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1123886-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Milton Lerario Iervolino - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Milton Lerario Iervolino, em face do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento da cláusula de inalienabilidade que grava a parte ideal de 1/3 da matrícula nº 110.072, recebida a título de doação pelos seus genitores (R.17 fl.19). 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 da Família e Sucessões deste Foro Central, considerando a localização do imóvel. Int. - ADV: EDUARDO MAZARO SANTOS (OAB 259696/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---