



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**20/01/2021**

Edição N° 010



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 2020/118967**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito a proposta de alteração das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XV, do Tomo II

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 101/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Izaque Gonçalves Rizzo

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 102/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firma de Elinalda Cardozo, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera da referida Comarca

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 103/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6157367

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 104/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6420077, A6420076 e A6420078

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 105/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6597850, A6597867 e A6597898

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 106/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4913701 e A49013702

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 107/2021**

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

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 108/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6059641

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 109/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6347714, A6347694

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 110/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5058609, A5058575, A5058559, A5058428 e A5058412

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 111/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4683801 e A4683804

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 112/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6191971 e A6191982

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 113/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6593786, A6107109, A6593791 e A6593804

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 114/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a

inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6015525 e A6015526

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 115/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6462989, A6463000 e A6463002

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 116/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6384271, A6483275, A6384277 e A6384289

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 117/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6180308, A6180350, A6180352, A6180535 e A6180364



ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO  
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

**TJSP - PODER JUDICIÁRIO**  
JANEIRO BRANCO



ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

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

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0001472-95.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002739-85.2021.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094638-04.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110376-32.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/118967**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito a proposta de alteração das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XV, do Tomo II**

PROCESSO Nº 2020/118967 (Processo Digital) - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito a proposta de alteração das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XV, do Tomo II. Publique-se. São Paulo, 14 de janeiro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 101/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento**

## de firma de Izaque Gonçalves Rizzo

COMUNICADO CG Nº 101/2021

PROCESSO Nº 2020/26797 - GUARULHOS - JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Izaque Gonçalves Rizzo, inscrito no CPF nº 290.\*\*\*.\*\*\*-88, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Sorocaba, em Declaração de Anuência, na qual figuram como credor Braga Rizzo Negoc.Imob. & Adm, inscrita no CNPJ nº 23.\*\*\*.\*\*\*-0001-87, e como devedora Kelly Cristina Prado Ferreira, inscrita no CPF nº 333.\*\*\*.\*\*\*-10, e que tem por objeto o título UNICO0233, com vencimento em 20/08/2016, tendo em vista que o signatário não possui ficha de firma arquivada junto à serventia, bem como o sinal público empregado está fora dos padrões adotados.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 102/2021

## COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firma de Elinalda Cardozo, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera da referida Comarca

COMUNICADO CG Nº 102/2021

PROCESSO Nº 2020/44320 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firma de Elinalda Cardozo, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera da referida Comarca, nos documentos abaixo descritos, tendo em vista que a signatária não possui ficha de firma na serventia, bem como a etiqueta, carimbos e sinal público empregados estão fora dos padrões adotados:

- em Carta de Anuência - Liberação de Protesto, datado de 27/09/2019, na qual figuram como credor WG Sansei Mecanica LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 10.\*\*\*.\*\*\*/0001-49, como devedor Igor Edson Boffi, inscrito no CPF nº 285.\*\*\*.\*\*\*-70, e que tem por objeto a duplicata DMI1438-1, com vencimento em 06/05/2015;

- - em Carta de Anuência - Liberação de Protesto, datado de 27/09/2019, na qual figuram como credor WG Sansei Mecanica LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 10.\*\*\*.\*\*\*/0001-49, como devedor Igor Edson Boffi, inscrito no CPF nº 285.\*\*\*.\*\*\*-70, e que tem por objeto a duplicata DMI1089-1, com vencimento em 02/03/2015.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 103/2021

## COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6157367

COMUNICADO CG Nº 103/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - GUARATINGUETÁ - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO 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: A6157367

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 104/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6420077, A6420076 e A6420078**

COMUNICADO CG Nº 104/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 3º SUBDISTRITO 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: A6420077, A6420076 e A6420078.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 105/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6597850, A6597867 e A6597898**

COMUNICADO CG Nº 105/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 13º TABELIÃO DE NOTAS

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: A6597850, A6597867 e A6597898.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 106/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4913701 e A49013702**

COMUNICADO CG Nº 106/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - PERUÍBE - 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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4913701 e A49013702.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 107/2021**

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

COMUNICADO CG Nº 107/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ

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: A5906773, A5906802, A5906825, A5906898, A5906899, A5906902, A5906917, A5906943, A5906946, A5906952, A5906971, A5906981, A5907501, A5907502, A5907521, A5907539, A5907540, A5907546, A5907547, A5907578, A5907593, A5907613, A5907619, A5907647, A5907653, A5907659, A5907715, A5907717, A5907719, A5907732, A5907739, A6309913, A6309945, A6309957, A6309958, A6309959, A6309969, A6309977, A6309985, A6310015, A6310018, A6310019, e A6310023.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 108/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6059641**

COMUNICADO CG Nº 108/2021

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 segurança para apostilamento: A6059641.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 109/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6347714, A6347694**

COMUNICADO CG Nº 109/2021

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 dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6347714, A6347694

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 110/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A5058609, A5058575, A5058559, A5058428 e A5058412**

COMUNICADO CG Nº 110/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - MOGI DAS CRUZES - 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 segurança para apostilamento: A5058609, A5058575, A5058559, A5058428 e A5058412.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 111/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4683801 e A4683804**

COMUNICADO CG Nº 111/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 25º TABELIÃO DE NOTAS

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: A4683801 e A4683804.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 112/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6191971 e A6191982**

COMUNICADO CG Nº 112/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO 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: A6191971 e A6191982.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 113/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6593786, A6107109, A6593791 e A6593804**

COMUNICADO CG Nº 113/2021

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: A6593786, A6107109, A6593791 e A6593804.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 114/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6015525 e A6015526**

COMUNICADO CG Nº 114/2021

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: A6015525 e A6015526.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 115/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A6462989, A6463000 e A6463002**

COMUNICADO CG Nº 115/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 21º SUBDISTRITO - SAÚDE

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: A6462989, A6463000 e A6463002.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 116/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6384271, A6483275, A6384277 e A6384289**

COMUNICADO CG Nº 116/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE JARAGUÁ

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: A6384271, A6483275, A6384277 e A6384289.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 117/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6180308, A6180350, A6180352, A6180535 e A6180364**

COMUNICADO CG Nº 117/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 31º SUBDISTRITO - PIRITUBA

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: A6180308, A6180350, A6180352, A6180535 e A6180364.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

Campanhas que atribuem cores aos meses para a defesa de uma causa procuram alertar a população sobre temas de relevância, em geral na área da saúde, promovendo grande engajamento, especialmente nas redes sociais. O primeiro mês do ano trabalha o movimento Janeiro Branco, que busca estimular a reflexão sobre saúde mental, colocando o assunto em evidência.

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0001472-95.2021.8.26.0100**

**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0001472-95.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Otávio Marcondes Terra e outro - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ressalto que esta Corregedoria Permanente não tem ingerência sobre os atos praticado pelo CDT (Centro de Distribuição de Títulos e Documentos), contudo a fim de proporcionar um atendimento eficaz e buscando a melhora no desempenho da função pública aos usuários, remetam-se os autos ao Presidente do CDT para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, dos fatos expostos na inicial. Após, diga o requerente, no prazo de 10 (dez) dias, acerca dos esclarecimentos. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: OTÁVIO MARCONDES TERRA (OAB 180619/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002739-85.2021.8.26.0100**

**Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1002739-85.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Marco Dal Maso - - Marisa Dal Maso Coelho - Vistos. Recebo o presente procedimento como dúvida. Anote-se, retificando a autuação. Intimem-se os suscitados para apresentação de impugnação ao presente procedimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, aguarde-se o decurso de prazo. Int. - ADV: NELSON SCHIRRA FILHO (OAB 86934/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094638-04.2020.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1094638-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Twin Investimentos e Serviços Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Twin Investimentos e Serviços Ltda. em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de averbação de arresto no imóvel matriculado sob o nº 21.921 na serventia. Insurge-se a requerente contra a nota devolutiva, que apresentou como óbices a existência de título anterior prenotado, a existência de bloqueio na matrícula e a existência de cláusula de impenhorabilidade. Alega que a determinação do arresto é anterior ao título prenotado com prioridade, que o bloqueio não impede a prenotação de outros títulos e que o arresto foi determinado em ação de declaração de ineficácia da doação que gravou o bem com a impenhorabilidade, o que afasta a eficácia do gravame e permite a averbação do arresto. Documentos às fls. 13/61. O Oficial manifestou-se às fls. 65/67, reiterando os termos da nota devolutiva. O Ministério Público opinou às fls. 70/71 pela improcedência do pedido. Manifestações finais da requerente e do Registrador às fls. 73/76 e 79, respectivamente. É o relatório. Decido. Com razão a D. Promotora. A prioridade de registro caracteriza-se pela preferência dos títulos na ordem de sua prenotação, de modo que, apresentados títulos contraditórios, aquele com número de protocolo anterior será registrado. Caso

esgotado o prazo da prenotação sem que tenham sido cumpridas as exigências, o título seguinte na ordem de prenotações será qualificado e, não havendo exigências, registrado. É o que dispõe a Lei 6.015/73: Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação. Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente. Disso decorre que a prenotação da requerente, de nº 340.490, somente poderá ter ingresso na matrícula após o vencimento da prenotação 340.441 ou se, após o registro desta, não existir contradição que impeça o registro do arresto. Permitir a averbação do título prenotado sob nº 340.490 seria violar a prioridade de registro prevista em lei. Destaco que a data do arresto é irrelevante para a análise estritamente registral, já que a prioridade de ingresso no fôlio real se dá com a prenotação do título. Isso não significa, todavia, a impossibilidade de que, quando da execução da penhora, seja analisado pelo juiz responsável as datas das constrições, e não de suas averbações, para fins de atribuir a prioridade do crédito advindo de eventual alienação do bem. Tem-se, aqui, um caso em que a ordem da averbação não representa, necessariamente, a preferência de direitos reais, sendo a averbação realizada para fins de publicidade, e não de constituição do direito, em conformidade com o Art. 797 do CPC. Estabelecido que a averbação depende do vencimento ou registro da prenotação anterior, cumpre analisar os demais óbices trazidos pelo Oficial, que impediriam o ingresso do título caso não houvesse prenotação prioritária anterior. Quanto ao bloqueio da matrícula, prevê o §4º do Art. 214 da Lei 6.015/73: Art. 214(...) §4º - Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. Também aqui o comando legal é expresso no sentido de impossibilidade de prática de qualquer ato enquanto perdurar o bloqueio. Este juízo não ignora que, especialmente para fins de publicidade (quando não há constituição de direitos), pode haver flexibilização da regra, permitindo o ingresso de títulos para fins de dar conhecimento a terceiros de eventuais vícios existentes sobre o bem. Ocorre que, no presente caso, o bloqueio foi determinado pelo juízo da 5ª Vara Cível Central (Av. 11/21.921, fls. 40/41 destes autos). Assim, não cabe a este juízo corregedor afastar o bloqueio para permitir ingresso de título diverso, cabendo ao juízo que determinou o entreve decidir quanto a possibilidade de sua flexibilização, até porque é aquele órgão jurisdicional que detém conhecimento sobre as razões do bloqueio e se eventual ingresso de título diverso seria contrário aos objetivos da constrição. Aqui faço duas observações: caso referido juízo defira o ingresso do título da requerente apesar do bloqueio, ainda assim deve-se aguardar o resultado da prenotação anterior, que, a menos que também tenha autorização para ingresso, ficará prorrogada enquanto subsistir o impedimento de realização de atos. Para além disso, a existência do bloqueio não impede a publicidade almejada pela requerente, ainda que com efeitos reduzidos, já que, nos termos da norma supracitada, sua prenotação continuará válida enquanto perdurar o bloqueio, e eventual certidão da matrícula do imóvel conterà informações quanto a existência de prenotação pendente relativa a arresto. Some-se a isso o fato de que o bloqueio também impede o registro de eventual alienação do bem, indiretamente alcançando o objetivo do arresto exposto na decisão colacionada às fls. 33/35 dos autos. Quanto a impenhorabilidade, a existência da cláusula impede que o bem seja penhorado por dívida do proprietário. Assim, a princípio, o arresto não pode ter ingresso na matrícula, pois expressamente contrário a gravame ali regularmente registrado, o que faz presumir sua eficácia e validade, não podendo o registrador nem este juízo corregedor permitir o ingresso do título, pois tal ato violaria o direito do proprietário inscrito no registro imobiliário. Se, como argumenta a requerente, a cláusula foi imposta em fraude a credores, caberá ao juízo competente (que determinou o arresto, no caso) expressamente consignar em decisão que o arresto deverá ser realizado independentemente da impenhorabilidade, declarando-a ineficaz, o que permitirá ao registrador realizar a averbação pleiteada. Finalmente, quanto a indisponibilidade, deixo de me manifestar, considerando que a nota devolutiva ora contestada (fls. 16/17) não tratou do tema, mas adiantando que, caso entenda o Oficial que a indisponibilidade impede a averbação do arresto, poderá a requerente obter do juiz que determinou qualquer dos gravames provimento jurisdicional autorizando a averbação. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Twin Investimentos e Serviços Ltda. em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices impostos para a averbação do arresto na matrícula. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FLAVIO SALMEN MALDONADO (OAB 130326/SP), ANGELO BERNARDO ZARRO HECKMANN (OAB 192367/SP), FABIO ABOIM GUEDES (OAB 211599/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110376-32.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1110376-32.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Renato Luís de Linica Guerra - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Renato Luis de Linica Guerra e Marcelo Ricardo de Linica Guerra, após

negativa de registro de formal de partilha extraído de autos de divórcio. O Registrador entendeu que o título não era hábil a formalizar a doação pleiteada, já que haveria apenas promessa de negócio jurídico, sendo necessária a apresentação de escritura pública, com participação do donatário, por ser maior, além de comprovação do pagamento de tributos. Juntou documentos às fls. 03/54. Os suscitados impugnaram a dúvida às fls. 55/65, aduzindo que a homologação judicial do acordo afasta a necessidade de lavratura de escritura pública e de anuência do donatário, e que não é devido nenhum tributo em razão da decadência. Por fim, aduz que o donatário está bem qualificado com os documentos apresentados. O Ministério Público opinou às fls. 93/97 pela parcial procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Com razão a D. Promotora. Inicialmente, considerando a divergência entre as exigências da nota devolutiva de fl. 83 e as expostas pelo registrador na inicial, entendo que não há prejudicialidade da dúvida com a juntada dos documentos do donatário. Assim, considerando os documentos de fls. 75/81, que bem identificam Adriano Brosch Guerra e afasta qualquer dúvida de que seja a mesma pessoa citada no formal de partilha, fica superado o óbice referente a sua qualificação. Quanto à necessidade de comprovação do pagamento de tributos, a exigência tem previsão legal, conforme dispõe o Art. 289 da Lei nº 6.015/73: Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício." Assim, deve o suscitado apresentar comprovante do pagamento ou declaração do Fisco de que não há imposto devido por decadência ou qualquer outro motivo - não cabendo ao Oficial ou a este Juízo Corregedor declarar tal inexigibilidade, até porque há relevante discussão quanto a data do fato gerador, se quando do divórcio ou se com a transmissão de direito do bem, que ocorreria somente com o registro na matrícula, conforme Art. 1.245 do CC. No tocante à necessidade de formalização por escritura pública, não se discute que negócios jurídicos homologados em acordos judiciais são passíveis de registro, sem necessidade de formalização em instrumento diverso. O que se discute, no presente caso, é se houve efetivo negócio jurídico de doação homologado judicialmente ou mera promessa, a ser formalizada no futuro. Vejo que, no precedente citado pelo Oficial (Recurso 1002967-74.2019.8.26.0506), havia expressa previsão de que seria lavrada escritura pública formalizando o negócio, o que afastava qualquer interpretação quanto a realização do negócio na ação judicial em si, havendo ali verdadeira assunção de obrigação de lavratura da escritura. No presente caso, o formal de fls. 20/47 tem redação confusa, que permite concluir tanto pela existência de promessa como de transferência em si. Isso porque foi usado o tempo verbal futuro, com uso das expressões "doarão" e "será feita". Por si só, tal linguagem parece indicar uma promessa de ação futura; todavia, como as expressões constam da inicial da ação de divórcio, podem ser entendidas como ações a serem cumpridas no decorrer da própria ação, já que, antes de consumado o divórcio, o bem não poderia ser doado. É dizer que, pelo momento processual, não se poderia ter utilizado expressão como "doam", de modo que, por si só, a linguagem ali empregada não permite que se conclua pela existência ou não da doação. Entendo, assim, que a solução da controvérsia pode ser alcançada com base no documento de fl. 20, onde expressamente consta que processou-se divórcio consensual "sendo os bens passados em favor dos mesmos [cônjuges] e de seu filho Adriano Brosch Guerra". Como constou, no formal de partilha, que houve transferência de bens, deve ser entendido que ali se formalizou a doação, afastando a necessidade de lavratura de escritura, sendo suficiente o formal de partilha para demonstrar a transferência em favor de Adriano. Contudo, não havendo no formal de partilha qualquer notícia de que Adriano participou da ação judicial como parte ou teve ciência da doação ali realizada, e sendo ele maior de idade quando do divórcio, necessária demonstração de sua aceitação da doação, por tratar-se, à época, de requisito do negócio jurídico. Como bem lembrado pelo Ministério Público: A exigência do aceite se encontra disposta no atual Código Civil (artigo 538) e também no anterior, vigente na época do divórcio (artigo 1.165: Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra, que os aceita). Assim, não é possível o registro da doação em favor de Adriano se não há qualquer demonstração de seu aceite ou mesmo ciência do negócio jurídico, sob pena de permitir-se acréscimo em seu patrimônio, já quando maior e capaz, por ato exclusivo de terceiro. Faço ver que, se entre o divórcio e a prenotação houve falecimento de Adriano, tal fato não pode servir para que se flexibilize exigência legal, em especial porque a mora no registro se deu por desídia dos próprios interessados, que somente buscaram a formalização da doação perante o registro de imóveis em 2020, quando a divórcio se deu em 1993. Caberá aos interessados, assim, obter provimento judicial que substitua a declaração de vontade de Adriano, reconhecendo que este aceitou a doação, ou regularizar o imóvel através da usucapião, em vista do prazo decorrido desde o divórcio. Do exposto, dou parcial provimento a dúvida, afastando as exigências relativas a qualificação do donatário e necessidade de escritura pública e mantendo os óbices relativos ao recolhimento de tributos e comprovação da aceitação do donatário. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CELIA KAYOMI KATATANI BERNARDES FERREIRA (OAB 324260/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)