



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**18/02/2021**

Edição N° 030



**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

**SEMA 1.1.2 - 1000886-38.2018.8.26.0620**  
REGULARIZAÇÃO DE EXPEDIENTE

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 500/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Altemiro de Castilho



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

**CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura**  
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

**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 0023437-66.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011650-23.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070247-82.2020.8.26.0100**  
Dúvida - Notas

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072343-70.2020.8.26.0100**  
Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080151-29.2020.8.26.0100**  
Dúvida - Notas

**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 1085955-75.2020.8.26.0100**  
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105447-53.2020.8.26.0100**  
Dúvida - Notas

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113785-16.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**SEMA 1.1.2 - 1000886-38.2018.8.26.0620**  
**REGULARIZAÇÃO DE EXPEDIENTE**

REGULARIZAÇÃO DE EXPEDIENTE

1000886-38.2018.8.26.0620; 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 Taquarituba; Vara Única; Dúvida; 1000886-38.2018.8.26.0620; Registro de Imóveis; Apelantes: Amauri Valter Gabriel e Roseli Pereira Gabriel. NOTA DE CARTÓRIO: Nos termos do disposto na Ordem de Serviço nº 01/2019 da Corregedoria Geral da Justiça e em cumprimento à parte final do r. despacho de fl. 267, é dada ciência aos apelantes de que os documentos solicitados ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquarituba encontram-se devidamente juntados aos autos (fls. 270/379). - Advogado: Rilley Richie Rodrigues (OAB: 265038/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

#### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 500/2021

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Altemiro de Castilho**

COMUNICADO CG Nº 500/2021

PROCESSO Nº 2021/5962 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

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 Natal/RN, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Altemiro de Castilho, inscrito no CPF: 201.\*\*\*.\*\*\*-00, em Declaração de Quitação de Cheques, datada de 03 de novembro de 2020, em que figura como devedor Edmar Tavares do Nascimento, inscrito no CPF: 721.\*\*\*.\*\*\*-20, e que tem por objeto os cheques do Itaú nº 000062 e nº 000068, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) respectivamente, tendo em vista que a etiqueta e o QR Code empregados no documento apresentam claros indícios de adulteração, bem como o selo digital está vinculado a outro ato. Ainda, o signatário não possui registro de autógrafos arquivado junto à serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

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

### **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/11/2020

Apelação Cível 1

Total 1

1000886-38.2018.8.26.0620; 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 Taquarituba; Vara Única; Dúvida; 1000886-38.2018.8.26.0620; Registro de Imóveis; Apelante: Amauri Valter Gabriel; Advogado: Rilley Richie Rodrigues (OAB: 265038/SP); Apelante: Roseli Pereira Gabriel; Advogado: Rilley Richie Rodrigues (OAB: 265038/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquarituba; 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 1.1.2

### **SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS**

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 17/02/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

(...)

UBATUBA - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 16h30, e suspensão dos prazos processuais no dia 16/02/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Cláudia Martins Jales e outros - Vistos. Fl. 334: Defiro, tendo em vista que a imprescindibilidade de contratação de antivírus que garanta a segurança dos equipamentos eletrônicos da serventia. Fl. 336: Sendo as verbas devidas em razão da legislação, defiro. Fl. 338: Considerando a necessidade de adequação à LGPD, defiro. Oficie-se à E. CGJ com cópia desta decisão e de fls. 334/346. Int. - ADV: SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011650-23.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1011650-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Luciano Claudio Figueiredo Rafael - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luciano Cláudio Figueiredo Rafael, que pleiteia a retificação do registro dos imóveis transcritos sob nºs 56.179 e 56.180, para posterior registro da escritura de doação lavrada perante o 2º Tabelião de Notas da Capital, na qual os tios do requerente, Alberto Domingos e Maria Palmira Rafael, doaram a ele os bens mencionados. O requerimento inicial foi acompanhado do trabalho técnico (planta e memorial) elaborado pela engenheira Celia Zeine Gebara (fls.57/83). O pedido inicial foi emendado para esclarecer algumas inconsistências. Intimada, a Municipalidade de São Paulo apresentou impugnação às fls.171/173, 199/205, 223/228 e 235/236. Alega que, diante do óbito da perita Celia em 2013, o trabalho técnico apresentado restou prejudicado, vez que o laudo deve ser assinado por profissional legalmente habilitado com ART, sendo que este profissional se responsabiliza pelas peças gráficas elaboradas, todavia, tal responsabilidade não pode ser atribuída depois de sua morte. Insurge-se o interessado da impugnação (fls.181/185). Sustenta que à época da elaboração do levantamento planimétrico a engenheira era legalmente habilitada, razão pela qual seus trabalhos produzem os efeitos almejados. A fim de auferir a real metragem da área, bem como levando-se em consideração o lapso temporal da elaboração do memorial descritivo pela engenheira Celia, foi determinada a realização de laudo complementar, juntado às fls.267/281 e 296/303. Acerca dos esclarecimentos complementares a Municipalidade de São Paulo demonstrou desinteresse (fls.306/307). O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.239/241 e 310). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende o requerente a retificação do registro dos imóveis transcritos sob nºs 56.179 e 56.180, para posterior registro da escritura de doação. 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 do requerente. 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 inexactidão 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 REGISTRO IMOBILIÁRIO - ARTS. 212 E 213 DA LEI 6.015/73 - ACRÉSCIMO DA ÁREA REPORTADA AO IMÓVEL 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

acrécimo 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 trabalho pericial complementar apresentado pelo interessado às fls.267/281 e 296/303, conclui que não há indícios de interferência no domínio público ou invasão relacionadas aos demais confrontantes das áreas retificandas, motivo pelo qual a presente retificação pode ser considerada intra muros. A alteração pretendida não acarretará prejuízo ou atingirá direitos de terceiros de boa fé. Destaca-se ainda que com a apresentação do levantamento topográfico e memorial descritivo apresentados às fls.296/303, a Municipalidade reconsiderou a impugnação anteriormente apresentada, nos termos de fls.306/307. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luciano Cláudio Figueiredo Rafael, e conseqüentemente determino a retificação, nos termos do laudo complementar apresentado às fls.296/301. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCOS SAYEG (OAB 298876/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070247-82.2020.8.26.0100

#### Dúvida - Notas

Processo 1070247-82.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria Aparecida de Toledo Carvalho - Armando Cardoso de Carvalho - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Certifique-se o trânsito em julgado da sentença de fls. 574/577. Após, comunique-se o Oficial, arquivando-se os autos em seguida. Int. - ADV: MONICA MOOR PINHEIRO BRAZ (OAB 100668/SP), ALEXANDRE RUFINO DANTAS (OAB 278443/SP), ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 387838/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072343-70.2020.8.26.0100

#### Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1072343-70.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Valdileia Maria dos Anjos Dias - Vistos. Certifique-se o trânsito em julgado da sentença de fls. 115/118. Após, comunique-se o Oficial para baixa na prenotação, arquivando-se os autos em seguida. Int. - ADV: VALDILEIA MARIA DOS ANJOS DIAS (OAB 282004/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080151-29.2020.8.26.0100

#### Dúvida - Notas

Processo 1080151-29.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Allan Carreira - Vistos. Certifique-se o trânsito em julgado da sentença de fls. 246/249. Após, comunique-se o Oficial, arquivando-se os autos em seguida. Int. - ADV: BIANCA RODRIGUES DE FARIA CASADO (OAB 374728/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. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto pelo requerente às fls.212/229, em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085955-75.2020.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1085955-75.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Emak Comercio, Importação e Exportação Eireli - Epp - Vistos. Certifique-se o trânsito em julgado da sentença de fls. 60/63. Após, comunique-se o Oficial, que deverá comprovar seu cumprimento, arquivando-se os autos em seguida. Int. - ADV: MICHELLE DACCAS MENDONÇA DE MORAIS (OAB 182846/SP)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105447-53.2020.8.26.0100**

**Dúvida - Notas**

Processo 1105447-53.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Marilene Mendes Monteiro Barbosa - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marilene Mendes Monteiro, diante da negativa em se proceder ao registro do contrato de venda e compra referente ao imóvel matriculado sob nº 50.279. O óbice registrário refere-se à necessidade da anuência da credora fiduciária Caixa Econômica Federal em relação ao mencionado contrato, nos termos do artigo 29 da Lei nº 9514/97. Juntou documentos às fls.04/49 e 54/61. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.69/70). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Oficial, bem como a D. Promotora de Justiça. Ao se constituir a alienação fiduciária, tanto por instrumento público como particular, a propriedade do imóvel é transferida para o credor, ficando o devedor na posse direta do bem durante o período em que vigorar o financiamento. Caso haja o inadimplemento da dívida, o Cartório de Registro de Imóveis notifica o devedor, de modo a constituí-lo em mora e, persistindo em aberto a obrigação, a propriedade será consolidada em favor do credor. Nos termos do artigo 29 da Lei 9.514/97: "Art. 29. O fiduciante, com anuência expressa do fiduciário, poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, assumindo o adquirente as respectivas obrigações" (g.n) Logo, em consonância com o princípio da legalidade, que norteia os atos registrários, é imprescindível a concordância da instituição financeira, que sofrerá os impactos da alteração do contrato de alienação fiduciária, ainda que a transferência relativa aos direitos aquisitivos ocorra entre os devedores. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marilene Mendes Monteiro, 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: GABRIEL CESAR BANHO (OAB 101531/SP)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113785-16.2020.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1113785-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Clovis Andre Bispo - Maria José dos Reis Machado - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto por Maria José dos Reis Machado, na qualidade de terceira interessada, em ambos os efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Ao requerente para apresentação de contrarrazões, no prazo legal. Após, abra-se vista ao Ministério Público. Por fim, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/SP), DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP)

