



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**10/03/2021**

Edição N° 044



**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 - DESPACHO Nº 1012880-53.2019.8.26.0224**

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 641/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do fiador Gildeson Sobral

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 642/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão em que determinou o bloqueio da matrícula nº 204.451, do 6º Oficial de Registro de Imóveis da referida Comarca, tendo em vista a suposta fraude na abertura da referida matrícula

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 643/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6192559

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 644/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6171564, A6571405, A6571349, A6571444 e A6571444

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 645/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A2003392, A2003394, A2003395, A2003396, A2003397, A2003399, A2003400, A2003401 e A2003402

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 646/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1304804

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 647/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6852779

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 648/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6385188

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 649/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6257418, A6257419, A6257420,e A6257424

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 650/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5924860

### **SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA - COMUNICADO CG Nº 625/2021**

COMUNICA aos Senhores Magistrados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais a r. decisão exarada pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ nos autos nº 0004432-91.2020.2.00.0000 que cuida do acompanhamento de cumprimento da Resolução Conjunta nº 06/2020



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO  
SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

## CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 09/03/2021

### SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A 43ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

### TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 02/03/2021

### TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/03/2021

### TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 08/03/2021



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 0045663-65.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1008043-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012666-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Títulos de Crédito

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092366-37.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107955-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123945-03.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

### SEMA - DESPACHO Nº 1012880-53.2019.8.26.0224

## Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 1012880-53.2019.8.26.0224

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarulhos - Apelante: Walid Khaled El Hind - Apelado: 12º (Decimo Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo - Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos - Vistos. Fl. 659, 661/683: cumpra-se o despacho de fl. 657. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Francisco Ribeiro de Araujo (OAB: 66365/SP) - Rubens Harumy Kamoi (OAB: 137700/SP) - Jucelino Silveira Neto (OAB: 259346/SP) - Victor Gabriel Bolonhez Takeda (OAB: 442167/SP) - Luciana Marin (OAB: 156497/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 641/2021

## COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do fiador Gildeson Sobral

COMUNICADO CG Nº 641/2021

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do fiador Gildeson Sobral, inscrito no CPF nº 269.\*\*\*.\*\*\*-18, em Contrato de Locação de Imóvel Residencial, datado de 15/05/2018, em que figuram com locador José Ronaldo Bachur, inscrito no CPF nº 065.\*\*\*.\*\*\*-63, como locatário Alexandre Henrique Neroni, inscrito no CPF nº 101.\*\*\*.\*\*\*-79, e como fiadores Valter Antonio Neroni, inscrito no CPF nº 066.\*\*\*.\*\*\*-74, Silvana Davis Rocha, inscrita no CPF nº 132.\*\*\*.\*\*\*-09, e Gildeson Sobral, inscrito no CPF nº 269.\*\*\*.\*\*\*-18, mediante emprego carimbo e sinal público fora dos padrões, e reutilização de selo nº 0322AA0251734, pertencente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca. Ainda, o signatário não possui cartão de firma na serventia apontada.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 642/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão em que determinou o bloqueio da matrícula nº 204.451, do 6º Oficial de Registro de Imóveis da referida Comarca, tendo em vista a suposta fraude na abertura da referida matrícula**

COMUNICADO CG Nº 642/2021

PROCESSO Nº 2020/113818 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão em que determinou o bloqueio da matrícula nº 204.451, do 6º Oficial de Registro de Imóveis da referida Comarca, tendo em vista a suposta fraude na abertura da referida matrícula.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 643/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6192559**

COMUNICADO CG Nº 643/2021

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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6192559.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 644/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6171564, A6571405, A6571349, A6571444 e A6571444**

COMUNICADO CG Nº 644/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO BERNARDO DO CAMPO -

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: A6171564, A6571405, A6571349, A6571444 e A6571444.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 645/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A2003392, A2003394, A2003395, A2003396, A2003397, A2003399, A2003400, A2003401 e A2003402**

COMUNICADO CG Nº 645/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A2003392, A2003394, A2003395, A2003396, A2003397, A2003399, A2003400, A2003401 e A2003402.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 646/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1304804**

COMUNICADO CG Nº 646/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO CAETANO DO SUL - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1304804.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 647/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6852779**

COMUNICADO CG Nº 647/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA6

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: A6852779.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 648/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6385188**

COMUNICADO CG Nº 648/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6385188.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 649/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6257418, A6257419, A6257420, e A6257424**

COMUNICADO CG Nº 649/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - VALINHOS - 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: A6257418, A6257419, A6257420, e A6257424.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 650/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5924860**

COMUNICADO CG Nº 650/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5924860;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA - COMUNICADO CG Nº 625/2021**

**COMUNICA aos Senhores Magistrados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais a r. decisão exarada pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ nos autos nº 0004432-91.2020.2.00.0000 que cuida do acompanhamento de cumprimento da Resolução Conjunta nº 06/2020**

COMUNICADO CG Nº 625/2021

(Protocolo Digital nº 2020/58033)

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos Senhores Magistrados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais a r. decisão exarada pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ nos autos nº 0004432-91.2020.2.00.0000 que cuida do acompanhamento de cumprimento da Resolução Conjunta nº 06/2020, conforme segue:

1) Por razões técnicas, ficam prorrogados os prazos para que os Tribunais adotem o Sistema de Informações de Óbitos e Direitos Políticos - INFODIP.

2) Tratativas entre o CNJ e o TSE estão em curso para edição do ato conjunto que prorrogará os prazos vigentes (processo SEI 00668/2021).

3) Durante este interregno, fica mantida a necessidade de observância das atuais sistemáticas de comunicação à Justiça Eleitoral e ao CNCIAI para registro das condenações de improbidade e de inelegibilidade (artigo 11 da Resolução Conjunta nº 06/2020), até que sejam ultimados o desenvolvimento e a adequação do sistema INFODIP.

4) A r. decisão segue abaixo para conhecimento do seu inteiro teor (8, 10 e 12/03/2021)

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 09/03/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 09/03/2021

Apelação Cível 3

Total 3

1002087-63.2020.8.26.0404; 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 Orlandia; 1ª Vara; Dúvida; 1002087-63.2020.8.26.0404; Registro de Imóveis; Apelante: Aparecida Varion Verdun; Advogado: Sebastiao Ariceu Mortari (OAB: 92802/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Orlandia; 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.

1006311-40.2020.8.26.0664; 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 Votuporanga; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1006311-40.2020.8.26.0664; Registro de Imóveis; Apelante: Adão Alvaro Chaves; Advogado: Jose Viveiros Junior (OAB: 113135/SP); Advogado: Nelson Ferreira Rosado (OAB: 404546/SP); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Votuporanga; 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.

1012491-45.2020.8.26.0576; 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 São José do Rio Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1012491-45.2020.8.26.0576; Registro de Imóveis; Apelante: R.M.A. Empresa Simples de Crédito Eirelli; Advogado: Higor Fernando Barbosa Leite (OAB: 371946/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto; 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](#)

---

## SEMA 1.1.3

### PAUTA PARA A 43ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

PAUTA PARA A 43ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

28. Nº 1001439-63.2020.8.26.0443 - APELAÇÃO - PIEDADE - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Walter Aparecido Godinho e outro. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piedade. Advogados: DIOGO SANTOS NASCIMENTO - OAB/SP nº 318.251 e ALFREDO PEDRO DO NASCIMENTO - OAB/SP nº 146.039.

29. Nº 1002258-19.2020.8.26.0081 - APELAÇÃO - ADAMANTINA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Agropecuária Boi Forte Ltda. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Adamantina. Advogado: ANTONIO CARLOS FRÉSCO - OAB/SP nº 440.663.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### TJSP - SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 02/03/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 02/03/2021

1012491-45.2020.8.26.0576; 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 José do Rio Preto; Vara: 5ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1012491-45.2020.8.26.0576; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: R.M.A. Empresa Simples de Crédito Eirelli; Advogado: Higor Fernando Barbosa Leite (OAB: 371946/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### TJSP - SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 04/03/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/03/2021

1006311-40.2020.8.26.0664; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Votuporanga; Vara: 2ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1006311-40.2020.8.26.0664; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Adão Alvaro Chaves; Advogado: Jose Viveiros Junior (OAB: 113135/SP); Advogado: Nelson Ferreira Rosado (OAB: 404546/SP); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Votuporanga

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### TJSP - SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 08/03/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 08/03/2021

1002087-63.2020.8.26.0404; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Orlândia; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1002087-63.2020.8.26.0404; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Aparecida Varion Verdun; Advogado: Sebastiao Ariceu Mortari (OAB: 92802/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Orlândia

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0045663-65.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0045663-65.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos - Mao Fu Chen - - Li-chen - - Kon Tsih Wang - - One Jurupis I Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. e outro - Vistos. Recebo os embargos de declaração e lhes dou provimento. De fato, a sentença de fls. 416/420 foi omissa quanto à manutenção ou à revogação do bloqueio da matrícula do imóvel. Nesses termos, havendo dúvidas sobre a regularidade do negócio retratado na lavratura do título, mantenho, por cautela, a liminar de bloqueio anteriormente concedida, nos termos da decisão de fls. 229/231,

até que haja solução definitiva acerca da questão na esfera judicial contenciosa. No mais, a sentença é mantida inalterada. Intime-se. - ADV: BRUNO PAULA MATTOS CARAVIERI (OAB 243683/SP), CYBELLE GUEDES CAMPOS (OAB 246662/SP), RODRIGO FERNANDO DE ALMEIDA OLIVEIRA (OAB 189340/SP), ODAIR DE MORAES JUNIOR (OAB 200488/ SP

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1008043-65.2021.8.26.0100

### Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1008043-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Murilo Martins e outro - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo - Do exposto, JULGO PROCEDENTE dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Murilo Martins e Maria Aparecida Bengoze Martins, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: JAIME LUGO BELATO ORTS (OAB 248509/SP), STEPHANIE RAMOS DE MAGALHÃES FIGUEIREDO (OAB 411013/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1008043-65.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Murilo Martins e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). FERNANDA HENRIQUES GONCALVES ZOBOLI

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Murilo Martins e Maria Aparecida Bengoze Martins, diante da considerada fundada impugnação pela Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, ao requerimento de usucapião extrajudicial extraordinária do imóvel matriculado sob o nº 256997 na serventia.

O i. registrador informou que os suscitados ingressaram com o pedido de usucapião extrajudicial do imóvel mencionado, alegando posse mansa e pacífica, decorrente de instrumento particular de venda e compra de 17 de janeiro de 2006.

A titular do domínio ofertou impugnação, alegando que a origem da posse decorreu de contrato de arrendamento firmado pelas partes, com ação de despejo diante do descumprimento das obrigações assumidas (fls. 135/145). Que o imóvel usucapiendo é objeto de invasão que está sendo regularizada. Foram juntados documentos pela impugnante (fls. 146/336) e os impugnados/requerentes apresentaram manifestação à impugnação às fls. 422/425, com documentos (fls. 426/449), pleiteando a rejeição.

O i. registrador entendeu que a impugnação apresentada é fundamentada eis que, não se encaixa em quaisquer das hipóteses do item 420.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (fls. 452/453). Que configura a existência de conflito de interesse (Dúvida Processo 1016908.14.2020.8.26.0100, da 1ª Vara de Registros Públicos). Manifestação da Irmandade às fls. 483/484.

A Municipalidade manifestou desinteresse na usucapião administrativo (fls. 336/337)

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice e remessa dos interessados às vias judiciais (fls. 498/500).

É o relatório. Decido.

Com razão o Oficial e o D. Promotor quanto a impossibilidade de seguimento do pedido extrajudicialmente.

O procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, nos termos do §10º do Art. 216-A da Lei 6.015/73.

As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra nos itens 420 e seguintes do Cap. XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, afastando-se aquelas claramente impertinentes.

Como bem demonstra o item 420.5 do mesmo capítulo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao Juiz Corregedor Permanente permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da usucapião.

É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado. Havendo qualquer indício de veracidade, que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado ingressar com pedido judicial, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir o pedido.

E, para fins de analisar-se se fundamentada ou não a impugnação, cumpre citar o item 420.2 do Cap. XX das NSCGJ:

429.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião.

E a impugnação apresentada não se encaixa nas hipóteses acima previstas. Não se trata de impugnação cujo fundamento seja questão específica já analisada por este juízo, tampouco de hipótese de avanço sobre a propriedade, já que a impugnação não foi realizada por confrontante.

Do mais, há exposição sumária dos motivos de discordância, sendo que a petição de fls. 135/145 traz que a origem da posse decorreu de contrato de arrendamento firmado pelas partes, com ação de despejo diante do descumprimento das obrigações assumidas.

A impugnação apresentada traz como ideia central o preenchimento ou não de um dos requisitos necessários para a viabilidade da usucapião, qual seja, a posse "ad usucapionem", diante da alegação de que os suscitados apenas exerciam posse precária sobre o imóvel. Sendo assim, inexistindo a posse com "animus domini", não preencheria um dos requisitos da usucapião pretendida, impedindo o prosseguimento do reconhecimento extrajudicial da usucapião.

Os suscitados tentam demonstrar a existência posterior de instrumento de contrato de compra e venda, mas como já dito não cabe a este juízo analisar o mérito da impugnação, mas apenas a existência de fundamentação mínima que demonstre a existência válida de impugnação ao pedido. E tal requisito foi preenchido no presente feito, cabendo ao juízo comum analisar se verdadeiras ou não as alegações. Destaco, aqui, que a impugnação do titular de domínio raramente será entendida como meramente protelatória, já que é seu direito de propriedade que está sendo diretamente afetado com a usucapião.

Em suma, havendo plausibilidade nas alegações, o feito deve ser extinto e as provas produzidas judicialmente. Saliento que, sendo remetidos os autos a via judicial com tais fundamentos e, eventualmente, sendo reconhecido pelo juiz competente que estes não tinham qualquer base fática, sendo a impugnação meramente protelatória, nada impede a imposição de multa processual por litigância de má-fé contra a impugnante, mas tal questão há de ser decidida na ação judicial.

Destaco, por fim, que ao declarar fundamentada a impugnação não se está afirmando sua veracidade, ou que inexistente o direito a usucapião, mas apenas que o prosseguimento na via extrajudicial está obstado.

Pelas razões apresentadas, devem ser mantidos os óbices ao pedido extrajudicial.

Com o trânsito em julgado da presente dúvida, os autos retornarão ao Oficial de Registro, que dará baixa na prenotação

e lavrará relatório do processado, cabendo ao interessado buscar a via judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar tudo aquilo que processado perante a serventia extrajudicial, nos termos do decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100.

Do exposto, JULGO PROCEDENTE dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Murilo Martins e Maria Aparecida Bengoze Martins, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Paulo, 08 de março de 2021.

FERNANDA HENRIQUES GONCALVES ZOBOLI

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012666-75.2021.8.26.0100

### Pedido de Providências - Títulos de Crédito

Processo 1012666-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Títulos de Crédito - Banco CSF S/A - Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR (OAB 247319/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1012666-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Títulos de Crédito

Requerente: Banco CSF S/A

Requerido: 7º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Banco CSF S/A em face do 7º Tabelionato de Letras e Títulos da Capital, em razão da negativa em realizar o protesto do contrato de cartão de crédito celebrado com Gilson Estrela Pompeu. Aduziu que o pedido foi acompanhado das faturas de consumo do devedor e de planilha de demonstração do débito, o que conferiria certeza e liquidez a seu título.

O Tabelião manifestou-se às fls. 263/267 alegando, em síntese, que os documentos apresentados não cumprem os requisitos intrínsecos dos títulos executivos extrajudiciais, o que impede que sejam protestados. Aduziu, ainda, que a requerente não efetuou o pagamento antecipado das taxas e emolumentos necessários ao protesto para fins de dedução fiscal, conforme preceitua o art. 9º-A da Lei 9.430/96.

Parecer do Ministério Público às fls. 270/271 pela improcedência do pedido.

É o relatório.

Decido.

O pedido não merece acolhimento, pelas razões a seguir expostas.

Assiste razão ao Tabelião ao entender que os documentos apresentados carecem de certeza e liquidez. Como bem apontou em sua manifestação, do instrumento firmado entre a autora e o devedor (fls. 80/81) sequer é possível concluir que o crédito foi efetivamente disponibilizado ao cliente, haja vista que o documento se trata de simples proposta de abertura de crédito, com previsão expressa de que sua assinatura não produziria vínculo entre as partes ou obrigação da instituição financeira na concessão do crédito (fl. 81).

Destarte, conclui-se que os documentos apresentados não cumprem os requisitos dos itens 20 e 22, do Capítulo XV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, que determinam que só podem ser protestados documentos de dívida qualificados como títulos executivos (judiciais ou extrajudiciais), ou que gozem de certeza, liquidez e exigibilidade.

Além disso, a jurisprudência é pacífica no sentido de o "contrato de abertura de crédito, ainda que acompanhado de extrato da conta-corrente, não é título executivo" (Súmula 233 - STJ).

Ainda nesse sentido:

"Execução de título extrajudicial fundada em contrato de abertura de crédito em conta corrente. Nulidade. Ausência de título executivo. Súmula 233 do C.S.T.J. Matéria de ordem pública. Possibilidade de conhecimento, inclusive, de ofício, pelo julgador. Nulidade reconhecida. Recurso a que se nega provimento" (Apelação Cível 0006902-49.1995.8.26.0032, Rel. Mauro Conti Machado, 16ª Câmara de Direito Privado, j. 23/02/2021).

Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de março de 2021

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092366-37.2020.8.26.0100**

#### **Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas**

Processo 1092366-37.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Caixa Beneficente dos Funcionários do Banco do Estado de São Paulo CABESP - Vistos. Recebo o recurso administrativo de fls. 561/569 em seus regulares efeitos. Ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: MARCO ANTONIO BEVILAQUA (OAB 139333/SP), JULIANO NICOLAU DE CASTRO (OAB 292121/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107955-69.2020.8.26.0100**

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

Processo 1107955-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Osvaldo Zappalá e outros - Municipalidade de São Paulo - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Osvaldo Zappalá e outros em face do Oficial do 14º Registro

de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), JORGE PIRES (OAB 27749/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 1107955-69.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Osvaldo Zappalá e outros

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Osvaldo Zappalá e outros em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital.

Narram os requerentes que são herdeiros de Maria Zappalá, falecida em 2017, e que, entre os bens por ela deixados, encontra-se o imóvel localizado na Rua Monte Carmelo, n.º 72. Este, por sua vez, é remanescente da área que foi desapropriada pela Municipalidade no processo n. 0101298-82.1977.8.26.0053, sendo que 4/9 do imóvel encontra-se registrado em nome de Maria Zappalá (R.2, R.3 e R.5 da Matrícula n. 86.914), e os outros 5/9 já estão registrados em nome dos requerentes, na mesma matrícula.

Informam que tal matrícula tem origem na unificação das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748.

Contam também que, ao apresentarem o formal de partilha dos bens deixados por Maria Zappalá, foram surpreendidos com a devolução do título, sob a alegação de que os interessados, em função da desapropriação (constante da Av. 8 da Matrícula n. 86.914), deveriam apurar a área remanescente por meio de retificação administrativa, para que, após, a partilha pudesse ser retificada, nela constando a descrição correta do imóvel.

Informam que, da Av. 8 da Matrícula n. 86.914, houve a abertura da Matrícula n. 227.138 para a área desapropriada, quando da apresentação pela Municipalidade de Carta de Adjudicação, expedida no processo n. 0101298-82.1977.8.26.0053. Ocorre que a descrição da área desapropriada encontra-se equivocada, pois se baseou na descrição do imóvel apresentada pela Municipalidade na inicial da ação de desapropriação, a qual, entretanto, foi alterada ao longo do feito, o que viola o princípio da continuidade registrária.

Dizem que foi interposta pelos requerentes ação de retificação de área em 1984 (sob o n. 1.370/84), na qual novo laudo pericial apurou as áreas expropriada e remanescente, o que resultou em averbações (Av. 1) à margem das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748. Dessa forma, as áreas constantes de tais averbações foram unificadas, o que deu origem à abertura da matrícula n. 86.914.

Alegam, assim, que o Oficial Registrador não agiu corretamente ao abrir a Matrícula n. 227.138 com base na descrição incorreta da área desapropriada, nem mesmo ao efetuar a Av. 8 na Matrícula 86.914, cuja abertura já tinha sido resultante da anterior ação de retificação de área. Juntaram documentos (fls. 18/112).

O Oficial Registrador manifestou-se às fls. 124/146, informando que a carta de adjudicação de 12.07.2017, que deu origem à averbação n.º 08 da Matrícula 86.914 e à abertura da matrícula 227.138, contém a área de 306,30m<sup>2</sup>, ao passo que as averbações n. 01 das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748 somam o total de 463,48m<sup>2</sup>. Alega que os registros feitos nas matrículas 89.614 (av. 8) e 227.138 seguiram fielmente o título apresentado, não sendo possível o cancelamento de tais registros, conforme desejam os requerentes, uma vez que a área neles mencionados é diversa daquela constante das averbações n. 01 das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748. Junta documentos (fls. 127/525).

A Municipalidade manifestou-se às fls. 530/532, informando que, de fato, a área desapropriada pelo Município não foi de apenas 463,48m<sup>2</sup>, conforme soma das averbações n. 01 das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748, mas sim de

727,75m<sup>2</sup>, conforme definido em segunda instância nos autos da ação de desapropriação, posteriormente à sentença da ação de retificação. Dessa forma, a própria averbação n. 01 das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748 não corresponde ao que prevaleceu nos autos da ação de desapropriação, devendo, pois, serem revistas as descrições constantes das áreas das matrículas n. 89.614 e 227.138, que decorrem de tal averbação. Ainda segundo a Municipalidade, se somadas a área desapropriada, a alienada no curso da expropriação e a remanescente, será ultrapassada a metragem total das transcrições n. 105.744 a 105.748.

Esclarece o Município que as perícias realizadas nos autos de desapropriação e de retificação parecem ter atribuído localização diversa do córrego, além de não terem considerado adequadamente as áreas públicas municipais descritas no ARR 1964. Dessa forma, o Município informa não concordar os pedidos apresentados pelos requerentes. Junta documentos (fls. 533/556).

O Ministério Público opinou às fls. 559/561 pela improcedência do pedido de providências.

É o relatório. Decido.

Extraí-se dos autos que houve óbice registrário a formal de partilha dos bens deixados por Maria Zappalá sob a alegação de que os requerentes, em função da desapropriação (constante da Av. 8 da Matrícula n. 86.914), deveriam apurar a área remanescente por meio de retificação administrativa, para que, após, a partilha pudesse ser retificada, nela constando descrição correta do imóvel.

Embora os requerentes aleguem que referida retificação já foi feita, dela tendo resultado a abertura da própria matrícula n. 86.914, constata-se que o requerimento constante da inicial para que seja cancelada a Av. 8 de tal matrícula e a anulação da matrícula n. 227.138 não pode ser acolhido.

Isso porque, como esclarece o Município, a própria descrição de área constante da matrícula n. 86.914 não encontra reflexo na realidade, eis que a área desapropriada é muito maior do que aquela constante das averbações n. 01 nas n. 105.744 a 105.748, que deram origem a tal matrícula.

Ainda segundo esclarece o Município, as ações de retificação e desapropriação seguiram parâmetros diversos em suas perícias (quanto à real localização do córrego), além de desconsiderarem a correta localização das áreas públicas municipais.

Trata-se, portanto, de questão altamente complexa, que demanda, como exigido pelo Ilustre Registrador, retificação da área da matrícula n. 86.914, de modo que possa haver o registro do formal de partilha.

Nesses termos, não se vislumbra conduta incorreta do Oficial Registrador ao impor referido óbice registrário, nem mesmo ao proceder à abertura da matrícula n. 227.138 e à averbação n. 08 na matrícula n.º 86.914, eis que tais condutas representaram o cumprimento de determinação judicial. Ressalte-se, ademais, que, conforme informado pelo Oficial Registrador, tais registros seguiram fielmente os títulos apresentados.

Dessa forma, a solução da divergência sobre a área efetivamente desapropriada (com as consequentes retificações) pode ser buscadas pelos interessados junto à Municipalidade, ou até mesmo junto ao juízo fazendário.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Osvaldo Zappalá e outros em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

## Dúvida - Notas

Processo 1123945-03.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rosemeire Cícera da Cruz Silva - Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Rosemeire Cícera da Cruz em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices ao registro. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ELAINE CRISTINA MACHADO CAMARA (OAB 288520/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1123945-03.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: Rosemeire Cícera da Cruz Silva

Requerido: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Rosemeire Cícera da Cruz em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, após recusa de registro de formal de partilha de Lourival Cecílio da Cruz, em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 20.451.

O Oficial manifestou-se às fls. 77/78, informando que o registro do título depende da apresentação de certidão atualizada do primeiro casamento do de cujus (com Cecília), para fins de averbação da conversão de sua separação em divórcio. A medida possibilitaria, em seguida, a averbação do novo casamento e posterior divórcio (com Maria), de modo a regularizar o estado civil do cujus e permitir o registro do formal de partilha.

A requerente arguiu, contudo, que se viu impossibilitada de cumprir a determinação, em razão da inexistência da certidão de casamento de Lourival, que teria se perdido num incêndio ocorrido no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais de Salgueiro - PE, conforme informação transmitida verbalmente por aquela Serventia à suscitante.

O Ministério Público opinou às fls. 83/84 pela manutenção dos óbices.

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, o fato de ser o título judicial (formal de partilha) não o exime de qualificação pelo Oficial, porquanto é pacífico o entendimento jurisprudencial de que a ele cabe a análise formal, das peculiaridades extrínsecas do título, para verificação do cumprimento dos princípios registrais. Nesse sentido:

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária.

O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental " (Ap. Cível nº 31881-0/1)

Portanto, o Formal de Partilha, ainda que de origem judicial, deve ser qualificado para verificar-se se está de acordo com a legislação pertinente. Neste ponto, o título apresentado, mesmo que formalmente em ordem, deve seguir o

princípio da continuidade, previsto nos arts. 195 e 237, da Lei nº 6.015/73:

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.; e

Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

Assim, por tal princípio, deve haver um encadeamento entre os registros na matrícula ou transcrição do imóvel, de modo que determinado direito só pode ser alienado ou transferido caso seu titular dele tenha disponibilidade, assim constatado no fólio registral, a evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui.

Portanto, ainda que o Formal de Partilha apresentado tenha decidido sobre a distribuição dos bens à requerente e sua irmã, seu registro depende da prévia averbação do estado civil do de cujus, de modo a se atender ao princípio da continuidade registrária.

As averbações do estado civil, por força do art. 246, § 1º, da LRP, dependem da apresentação do "documento comprobatório fornecido pela autoridade competente". Destarte, conclui-se que, para o registro do formal de partilha, é imprescindível o fornecimento da certidão atualizada de casamento do de cujus.

A impossibilidade de obtenção do documento, relatada pela requerente em sua petição, não pode ser suprida pelo Oficial e, tampouco, por este Juízo. Dessa forma, a regularização do documento será possível mediante ajuizamento de ação de restauração de assentamento civil, nos termos dos arts. 109 e ss. da LRP, perante o Juízo competente.

Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Rosemeire Cicera da Cruz em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices ao registro.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---