



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

15/03/2021

Edição N° 047



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 2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NAS 1ª e 2ª VARAS JUDICIAIS DA COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAPICUÍBA

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 671/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Jeroaquara/GO, acerca da existência de certidão de nascimento de inteiro teor

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 672/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude em Escritura Pública de Compra e Venda

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 673/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude nos atos notariais abaixo descritos: - em Procuração Pública, lavrada em 22/12/2020, no livro 153, folha 173, junto ao Tabelionato de Notas de Protestos de Títulos da Comarca de Barra Velha/SC, na qual figuram como outorgantes União Construtora e Incorporadora Eireli



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/03/2021

SEMA 1.1.3

RESULTADO DA 43ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/03/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 10/03/2021



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 1012070-91.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020090-71.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057942-71.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064751-72.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086797-55.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053976-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094957-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço)

DICOGE 2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NAS 1ª e 2ª VARAS JUDICIAIS DA COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NAS 1ª e 2ª VARAS JUDICIAIS DA COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA nas 1ª e 2ª VARAS JUDICIAIS DA COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS nos dias 15, 16 e 17 de março de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjst.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 02 de março de 2021. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAPICUÍBA

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAPICUÍBA

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAPICUÍBA nos dias 29, 30 e 31 de março de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjst.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 12 de março de 2021. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS nos dias 29, 30 e 31 de março de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjst.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 12 março de 2021. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 671/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Jeroaquara/GO, acerca da existência de certidão de nascimento de inteiro teor

COMUNICADO CG Nº 671/2021

PROCESSO Nº 2021/22269 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Jeroaquara/GO, acerca da existência de certidão de nascimento de inteiro teor em nome de Divina Rodrigues da Silva, matrícula nº 0259320155 1957 1 00004 128 0002042 82, supostamente expedida em 04/11/2020, selo digital nº 02962011033613012860001, mediante emprego de sinal público, carimbo e papel fora dos padrões, bem como haver divergências de informações entre o documento e o livro.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 672/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude em Escritura Pública de Compra e Venda

COMUNICADO CG Nº 672/2021

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude em Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11/01/2021, na qual figura como outorgante vendedor Vivaldo Ferreira Gondin, inscrito no CPF: 026.***.***-25, e como outorgante vendedor: José Maria dos Santos, inscrito no CPF: 863.***.***-20, e que tem como objeto o imóvel matriculado sob nº: 21.342, junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, tendo em vista o uso de etiquetas e sinal público fora dos padrões. Ainda, ausência de números de selo e não há menção a número de livro e folhas.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 673/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude nos atos notariais abaixo descritos: - em Procuração Pública, lavrada em 22/12/2020, no livro 153, folha 173, junto ao Tabelionato de Notas de Protestos de Títulos da Comarca de Barra Velha/SC, na qual figuram como outorgantes União Construtora e Incorporadora Eireli

COMUNICADO CG Nº 673/2021

PROCESSO Nº 2021/22425 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude nos atos notariais abaixo descritos: - em Procuração Pública, lavrada em 22/12/2020, no livro 153, folha 173, junto ao Tabelionato de Notas de Protestos de Títulos da Comarca de Barra Velha/SC, na qual figuram como outorgantes União Construtora e Incorporadora Eireli, inscrita no CNPJ: 14.***.***/0001-34, representada por Dilson Antonio Viapiana, inscrito no CPF: 433.***.***-96, e como outorgado Antonio Carlos Roesse Melo, inscrito no CPF: 915.***.***-34, e que tem por objeto imóvel matriculado sob nº 11.555, junto ao junto ao Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC, tendo em vista que supostamente terceiros, munidos de documentos falsos, passaram-se pelo outorgante;

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/01/2021, no livro 932, pgs. 70/74, junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Balneário Camboriú, na qual figuram como outorgantes vendedores União Construtora e Incorporadora Eireli, inscrita no CNPJ: 14.***.***/0001-34, representada por Antonio Carlos Roesse Melo, inscrito no CPF: 915.***.***-34, nos moldes da procuração supramencionada, como outorgada compradora Marilene Aparecida dos Santos de Santana, inscrita no CPF: 034.***.***-04, que tem por objeto o imóvel matriculado sob nº 11.555, junto ao Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC, tendo em vista suposto vício na representação dos outorgantes vendedores.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/03/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/03/2021

Apelação Cível 3

Total 3

1000636-21.2020.8.26.0204; 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 General Salgado; Vara Única; Dúvida; 1000636-21.2020.8.26.0204; Registro de Imóveis; Apelante: Walter Avila de Aguiar; Advogado: Paulo Roberto Bastos (OAB: 103033/SP); Apelado: Oficial de

Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de General Salgado; 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.

1034018-81.2020.8.26.0114; 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 Campinas; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1034018-81.2020.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: S. C. C.; Advogado: Luis Renato Barcellos Gaspar (OAB: 115002/SP); Apelado: 2 O. de R. de I. da C. de C.; 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.

1039306-10.2020.8.26.0114; 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 Campinas; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1039306-10.2020.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Gustavo Cruz Nogueira; Advogado: Gustavo Cruz Nogueira (OAB: 10669/MS); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; 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

RESULTADO DA 43ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/03/2021

RESULTADO DA 43ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 11/03/2021

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

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. - Negaram provimento, v.u.

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. - Deram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 10/03/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 10/03/2021

1034018-81.2020.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1034018-81.2020.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: S. C. C.; Advogado: Luis Renato Barcellos Gaspar (OAB: 115002/SP); Apelado: 2 O. de R. de I. da C. de C.

1000636-21.2020.8.26.0204; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: General Salgado; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000636-21.2020.8.26.0204; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Walter Avila de Aguiar;

Advogado: Paulo Roberto Bastos (OAB: 103033/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de General Salgado

1039306-10.2020.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1039306-10.2020.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Gustavo Cruz Nogueira; Advogado: Gustavo Cruz Nogueira (OAB: 10669/MS); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012070-91.2021.8.26.0100
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1012070-91.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Boschi Pigatti Soc de Advogado - 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: CLAUDIO MAURICIO ROBORTELLA BOSCHI PIGATTI (OAB 93254/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1012070-91.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Requerente: Boschi Pigatti Soc de Advogado

Requerido: 8º 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 Boschi Pigatti Advogados em face do 8º Tabelionato de Letras e Títulos da Capital, em razão da negativa em realizar o protesto do contrato de prestação de serviços advocatícios firmado com Denise Nader Porcelli, sob a alegação de que o escritório não indicou o endereço que viabilize a intimação do protesto da nota, e que o contrato de honorários não possui data de vencimento do pagamento inicial. Aduz que o pedido foi acompanhado pela procuração outorgada pela devedora, bem como por nota com descrição dos serviços prestados e do preço cobrado pelas horas de trabalho, além da nota fiscal eletrônica correspondente à cobrança, o que conferiria certeza e liquidez a seu título.

O Tabelião manifestou-se às fls. 45/47 alegando, em síntese, que os documentos apresentados não cumprem os requisitos intrínsecos dos títulos executivos extrajudiciais, o que impede que sejam protestados, em razão de o contrato de prestação de serviços advocatícios apresentado não indicar a data de vencimento. Esclareceu, ainda, que o óbice anteriormente informado ao requerente, relativo à correta indicação do endereço da devedora, foi solucionado em sede administrativa, de modo que o único óbice remanescente refere-se à ausência de indicação da data de pagamento no título apresentado.

Parecer do Ministério Público às fls. 94/95 pela improcedência do pedido.

É o relatório.

Fundamento e 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 apontado em sua manifestação, o instrumento firmado entre a autora e a devedora (fls. 49/50) não estipula a data, nem mesmo a forma de pagamento pelos serviços prestados à devedora.

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.

Não se ignora que o contrato de honorários advocatícios foi alçado à condição de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 24, § 1º, da Lei 8.906/94, e do art. 784, inciso XII, do CPC. Entretanto, para tal, exige-se que ele seja dotado de liquidez, certeza e exigibilidade.

Acerca de tais requisitos, é oportuno destacar a jurisprudência do E. TJSP:

"É certo que o contrato de honorários advocatícios é título executivo extrajudicial nos termos do art. 24 da Lei nº 8.904/94. Entretanto, o mero enquadramento ao artigo 585 do Código de Processo Civil é insuficiente para dar seguimento à execução: faz-se necessário que sejam títulos cuja obrigação se mostra certa, líquida e exigível (art. 586 do CPC). Em casos de cobrança por prestação de serviços, é comumente difícil o preenchimento dessas qualidades. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que o contrato em tela pode ser considerado um título executivo extrajudicial, desde que juntamente com o instrumento particular seja demonstrada, documentalmente, a contraprestação devida por quem se diz credor." (Apelação n.º 011176351.2010.8.26.0100).

Saliente-se que, no caso em tela, foi atribuído o valor por hora para cada profissional, porém os elementos do contrato de honorários advocatícios (fls. 49/50), por si só, não são suficientes para a apuração do valor devido, uma vez que nele sequer estão elencados os serviços que seriam prestados à cliente. Nem mesmo a procuração de fls. 52/55 prevê especificamente a realização dos serviços listados na notificação de fls. 57/58, na medida em que nela foram outorgados poderes gerais. Ou seja, observa-se que o título apresentado para protesto carece de liquidez.

Nada obsta, porém, que eventual crédito seja discutido pela parte autora pela via judicial adequada, onde terá ampla possibilidade de demonstrar eventual existência de seu crédito.

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, 09 de março de 2021

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020090-71.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1020090-71.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda. - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda., mantendo o óbice registrário apontado. Oficie-se ao Juízo Corregedor Permanente do Cartório de Registro de Imóveis de Matão, de modo que sejam tomadas medidas necessárias para a averiguação de eventual falha funcional daquela serventia no registro da transferência dos demais imóveis de propriedade da então menor incapaz, Julia Albarici de Angelis de Souza, encaminhando-se cópia da presente sentença e da impugnação de fls. 48/67. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: REINALDO ANTONIO ZANGELMI (OAB 268682/SP), MARCIO JOSE BARBERO (OAB 336518/SP)
Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1020090-71.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda.

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda., após negativa de registro da conferência de bens decorrente do contrato social da empresa, objetivando a transferência do imóvel objeto da matrícula nº 105.699.

O título foi desqualificado em razão de a transmitente, Julia Albarici de Angelis de Souza, ter apenas 13 anos de idade quando o imóvel foi objeto da integralização do capital social, em 2016. Dessa forma, em razão de sua incapacidade civil absoluta, a validade da transmissão estaria condicionada à obtenção de autorização por alvará judicial.

Em vista da ausência de autorização judicial, o negócio seria nulo de pleno direito e não poderia ser convalidado, nem mesmo com a posterior ratificação pela transmitente. Sendo assim, o registro só seria possível com a lavratura de nova escritura notarial de transmissão.

A suscitada manifestou-se às fls. 48/55, sustentando, em síntese, a validade do negócio jurídico, em razão de a sócia, em que pese sua incapacidade, estar devidamente representada por seus pais quando da prática do ato. Além disso, o capital social da empresa é composto por outros imóveis, todos transmitidos pela sócia Julia, enquanto esta ainda era incapaz e o registro de suas transferências foram regularmente efetuados pelo Oficial Registrador de Matão. Alegou, também, que a sócia não sofreu nenhum prejuízo decorrente da transferência, haja vista que também é titular da empresa e, além disso, ratificou recentemente seu ato.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 70/72).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De acordo com os artigos 974, § 1º, 1245, § 1º, 1275, inciso I e 1691 do Código Civil, a conferência de bens destinada à integralização do capital social constitui ato de alienação, razão pela qual, apesar da boa fé das partes envolvidas, é imprescindível autorização judicial para a proprietária incapaz dispor de seu imóvel, mesmo sendo representada por seus pais.

No presente caso, o pedido de integralização não foi submetido à análise judicial, que seria realizada para constatar a real vantagem da operação à incapaz, sendo que a alienação dos bens na hipótese só é possível se não lhe trazer prejuízo de ordem econômica, preservando de forma inequívoca os seus interesses. Logo, considerando que a obrigatória avaliação judicial prévia não foi realizada, o óbice apontado pelo Oficial deve ser mantido.

Neste contexto, dispõe o art. 1.691 do CC:

"Art. 1.691. Não podem os pais alienar, ou gravar de ônus real os imóveis dos filhos, nem contrair, em nome deles, obrigações que ultrapassem os limites da simples administração, salvo por necessidade ou evidente interesse da prole, mediante prévia autorização do juiz."

Sobre a necessidade de prévia autorização judicial para a transferência de imóvel de incapaz para integralização de capital de pessoa jurídica, destaco os seguintes precedentes do E. TJSP:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada - Integralização de capital por incapaz - Ato de transmissão do bem da pessoa física para pessoa jurídica -

Indispensabilidade de autorização judicial - Recurso não provido" (Apelação Cível nº1045783-91.2020.8.26.0100, Rel. Ricardo Anafe, Conselho Superior de Magistratura, j. 10/12/2020).

"Apelação. Pedido de alvará visando autorização judicial para alienação de imóvel de menor (art. 1.691 do CC) e sua destinação à integralização de capital social de sociedade que o menor constituiria juntamente com sua genitora. Ausência de justificativa da medida. Ato que não se mostra necessário para administração do bem e não traz concreta vantagem ao menor. Existência de grave risco ao patrimônio do incapaz. Autor que figuraria como sócio minoritário da sociedade, sem poder de administração, o qual é atribuído exclusivamente à outra sócia, com previsão expressa de poderes para usar a firma social em atividades alheias ao objeto social, inclusive para onerar bens, firmar empréstimos, constituir garantia real, autorizar fusão, incorporação e cisão da sociedade, de modo que o autor perderia totalmente o controle do seu patrimônio, que poderia ser empregado em atividades estranhas ao âmbito de simples administração de bens próprios. Recurso improvido" (Apelação Cível nº 1009382-58.2017.8.26.0566, Rel. Enéas Costa Garcia, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 02/03/2020).

Logo, tendo em vista que é condição de validade do negócio jurídico a autorização judicial, sendo que sua ausência ocasionará a nulidade, é mister a manutenção do óbice registrário, haja vista que a nulidade absoluta não pode ser convalidada, por força do art. 169 do Código Civil.

Dessa forma, de modo a possibilitar o registro da transferência, deverá a interessada lavrar a respectiva escritura pública, com a anuência da transferente, que está atualmente em pleno gozo de sua capacidade.

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda., mantendo o óbice registrário apontado.

Oficie-se ao Juízo Corregedor Permanente do Cartório de Registro de Imóveis de Matão, de modo que sejam tomadas medidas necessárias para a averiguação de eventual falha funcional daquela serventia no registro da transferência dos demais imóveis de propriedade da então menor incapaz, Julia Albarici de Angelis de Souza, encaminhando-se cópia da presente sentença e da impugnação de fls. 48/67.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Josmar Nieri - Adriana Castanho Camelo Nunes - - Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - - Lucinda dos Prazeres Nunes de Mello e outros - 1 Anote-se a interposição do Agravo de Instrumento, ficando mantida a decisão recorrida por seus próprios fundamentos. 2 Aguarde-se, pelo prazo de 10 dias, notícia de eventual efeito suspensivo que venha a ser concedido. 3 No mais, reporto-me à decisão de fl. 563. Int. - ADV: CARLA DIAN XAVIER MONTEIRO (OAB 150339/SP), RICARDO CORDEIRO DE ALMEIDA (OAB 224320/SP), PATRÍCIA PANISA (OAB 156393/SP), TIAGO LOPES DE MOURA (OAB 338959/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057942-71.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1057942-71.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Joao Braz de Moura Fonseca - PMSP - Departamento de Defesa

do Meio Ambiente e do Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Paulo e outros - REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), MICHEL KALIL HABR FILHO (OAB 166590/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP)

Íntegra da decisão:

DECISÃO

Processo Digital nº: 1057942-71.2017.8.26.0100

Classe - Assunto Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Requerente: Joao Braz de Moura Fonseca

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Não há omissão, obscuridade ou contradição na decisão embargada.

Pretende o embargante modificar os termos da apreciação realizada, o que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022).

A motivação exposta cinge-se ao descontentamento com a decisão. Em que pese a Municipalidade não ter se manifestado sobre os esclarecimentos do perito de fls. 548/561 quando da intimação de fl. 563, considerando a manifestação de fl. 439, esta prevaleceria como objeção à adoção do memorial descritivo e planta de fls. 282/285. Logo, não há que se falar em superação da definição antes apresentada às fls. 390/393, por ser, inclusive, mais próxima da pretensão do autor, o que não exclui eventual anuência do ente público na forma das fls. 282/285.

Aqui, cabe esclarecer que não houve preclusão sobre a questão referente ao documento técnico que deve se sobressair, pois é matéria do próprio mérito. Ainda, sobre não ter sido acatado o pedido do item 3 de fl. 564, avaliou-se já ter havido resposta satisfatória do perito às fls. 548/561.

Como se nota, busca-se nitidamente a reforma do pronunciamento retro.

Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte veicular sua irrisignação em recurso próprio.

REJEITO, pois, os embargos.

Intime-se.

São Paulo, 10 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1064751-72.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Bari Invest Eirelli ME - - Thiago Gama Souza e outros - Ante o exposto, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Porém, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, mantenho o bloqueio da matrícula nº 113.151, até que a parte interessada obtenha a manifestação do juízo trabalhista quanto às indisponibilidades e à alienação fiduciária, sendo que, com relação a esta última, o juízo deverá se manifestar expressamente quanto ao cancelamento da alienação fiduciária ou à declaração de sua ineficácia por fraude à execução. No mais, aguarde-se pelo derradeiro prazo 10 dias a comprovação do recolhimento dos tributos e emolumentos devidos pela Bary Invest Eirelli ME, sob pena de, no âmbito tributário, haver comunicação ao órgão competente, inclusive com multa pelo pagamento após o fato gerador, e, no âmbito dos emolumentos, emissão de título extrajudicial para cobrança e protesto, nos termos do art. 784, XI, do CPC, e item 20.8 do Cap. XV das NSCGJ/ SP. Para o cumprimento do prazo aqui concedido, deverá a própria interessada tomar as providências que julgar necessárias junto à 4ª Vara Trabalhista de Santos. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: VALTER LUIS DE ANDRADE RIBEIRO (OAB 81326/SP), RAFAEL MARTINELLI LEITE (OAB 313487/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1064751-72.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, comunicando a apresentação por Bari Invest EIRELI ME de carta de arrematação de 50% da parte ideal do imóvel objeto da matrícula nº 113.151, expedida pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Santos (proc. 0000886-24.2015.5.02.0444). O Oficial negou o registro e apresentou nota devolutiva (fls. 225/226) em razão dos seguintes óbices:

i) existência de outras indisponibilidades averbadas na matrícula, que não foram examinadas pelo Juízo que determinou o leilão judicial; ii) o imóvel foi alienado fiduciariamente ao Banco Itaú (terceiro estranho à execução), de modo que a arrematação não poderia recair sobre o direito de propriedade sobre o bem; iii) ausência de recolhimento do ITBI devido; iv) ausência de recolhimentos das custas e emolumentos correspondentes ao registro. Apresentada a nota devolutiva ao Juízo Trabalhista, entretanto, foi determinado que o Oficial efetuassem o registro da carta de arrematação, sob pena de crime de desobediência, mesmo sem terem sido afastados os óbices apontados. Em decisão interlocutória proferida nestes autos (fls. 227/229), foi determinado o bloqueio da matrícula, diante da insegurança jurídica gerada pelo registro realizado sem o cumprimento dos óbices apontados pelo Oficial. Na mesma decisão, foi determinada a intimação da interessada Bari Invest EIRELI ME, dos devedores fiduciários do imóvel (Suzi Schlatter de Souza e Thiago Gama Souza), bem como do Itaú Unibanco S/A.

Thiago Gama Souza manifestou-se às fls. 263/265, declarando que não houve o cancelamento da alienação fiduciária, haja vista que existe um saldo devedor em aberto no valor de R\$ 613.359,59. Afirmou que não é mais casado com a Sra. Suzi Schlatter de Souza e que ela não reside mais no local onde a intimação foi entregue.

Bari Invest EIRELI ME manifestou-se às fls. 286/295. Em relação à alienação fiduciária, sustentou que tanto a penhora averbada na matrícula por determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Santos (Av. 23), quanto o edital de praxeamento do imóvel, dão conta que a construção recaia sobre parte ideal do bem, e não sobre direitos decorrentes de alienação fiduciária. Além disso, afirmou que o Itaú Unibanco S/A, em sede de Embargos de Terceiro, buscou o cancelamento da arrematação, em razão da alienação fiduciária existente; todavia, o Juízo competente não acolheu os

Embargos e determinou a extinção da alienação fiduciária. No que toca ao recolhimento do ITBI, argumentou que o imposto não é devido, em virtude de a arrematação ser uma forma originária de aquisição da propriedade. Por fim, pugnou pela expedição de ofício ao Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Santos, para que este saneasse eventuais óbices remanescentes à regularidade registrária.

O Ministério Público manifestou-se pela manutenção do bloqueio determinado em decisão interlocutória (fls. 327/328). Intimado a se manifestar (fl. 233), o Itaú Unibanco S/A ficou-se inerte.

Já a Sra. Suzi não foi intimada, em razão de a pesquisa de endereço realizada através do sistema Infojud (fl. 311) ter apontado o endereço de seu ex-cônjuge, já diligenciado.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De proêmio, ressalto que a não intimação da Sra. Suzi não impede o prosseguimento deste procedimento, que já está apto à julgamento. Além disso, entendo desnecessária sua intimação por edital, haja vista que o Sr. Thiago, seu ex-cônjuge, já compareceu aos autos e prestou informações acerca da alienação fiduciária de que o imóvel é objeto.

Superada essa questão, passo à análise do mérito.

Ressalto, inicialmente, que esta Corregedoria Permanente não tem competência para cancelar o registro determinado por ordem judicial, por não ser órgão revisor do Juízo que proferiu a decisão. Se os termos da ordem judicial, com ameaças de sanções penais, trazem insegurança aos registros públicos por afastar a qualificação do Oficial, deve-se considerar também que se trata de decisão jurisdicional, que limita os atos desta Corregedoria com vista a preservar a incolumidade do registro.

Recebida a ordem judicial pelo Oficial Registrador, seu conteúdo não pode ser por ele questionado, mas tão somente cumprido.

Nesse ponto, vale aqui transcrever trecho do quanto decidido por esta Corregedoria no pedido de providências n. 1061501-31.2020.8.26.0100:

"No direito registral diferencia-se ordem judicial de título judicial. O primeiro se caracteriza pela natureza obrigatória, em que ato jurisdicional de juiz demanda a realização de determinado ato, sob pena de descumprimento, independentemente da verificação de requisitos legais pelo Oficial, salvo excepcionalmente quando houver manifesta incompetência em razão da matéria.

Já os títulos judiciais, apesar de sua origem, são passíveis de qualificação, 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 registrares. 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)

Na presente hipótese, embora infringindo-se o princípio da continuidade, a decisão judicial foi expressa no sentido da obrigatoriedade da averbação da penhora.

Destarte, tendo sido prolatada na esfera jurisdicional, deve prevalecer, sobrepondo-se à qualificação realizada em atividade administrativa.

Sobre o tema, confira-se parecer aprovado pelo DD Desembargador Hamilton Elliot Akel, nos autos do Proc. CG n. 167.709/2013:

"Distinguem-se título e ordem judicial. O título judicial, embora com alguma mitigação (CSM: Apelação Cível nº 1025290-06.2014.8.26.0100, relator Des. Elliot Akel), também se sujeita à qualificação do registrador. Já a ordem judicial, salvo hipóteses excepcionais de patente ilegalidade, tem de ser necessariamente cumprida, sob pena de desobediência.

Assim, ao receber um título judicial (formal de partilha, certidão de penhora, carta de arrematação), o registrador - respeitados alguns limites como, por exemplo, a não incursão no mérito judicial - é livre para qualificá-lo negativamente sem que isso configure descumprimento de ordem judicial.

Todavia, se o MM. Juízo que expediu o título examinar e afastar a recusa do registrador e, ato contínuo, determinar-lhe a ingresso no registro de imóveis, o que antes era um título torna-se uma ordem judicial, cujo cumprimento não pode ser postergado, sob pena de desobediência" (CGJSP: 12.566/2013, DJ: 07/03/2013, Relator: José Renato Nalini).

Exatamente a hipótese do caso em exame, em que, após qualificação negativa do título judicial, sobreveio decisão judicial que afastou as razões do Registrador e determinou o ingresso registral.

Com o advento da ordem judicial, superada a fase de qualificação do título, não restando outra alternativa ao Registrador que não cumpri-la e, assim, promover o registro do título. Não se ignoram as nulidades decorrentes de possível prática delitiva.

Entretanto, a questão deverá ser solucionada na esfera adequada, ou seja, mediante recurso perante o Tribunal de Justiça local, tirado da decisão que ensejou o registro, sem prejuízo de eventual ação autônoma. De qualquer forma, na esfera administrativa não há nenhuma outra providência a ser tomada, não sendo possível falar sequer em bloqueio da matrícula nesta sede, uma vez que o registro foi decorrente do estrito cumprimento de ordem judicial".

Logo, não houve qualquer conduta irregular praticada pelo Registrador que cumpriu a ordem judicial, sendo que eventual declaração de ineficácia da penhora averbada deverá ser objeto de ação própria."

Assim, da análise dos fatos não se vislumbra, no caso em tela, conduta repreensível do Registrador, que agiu em estrito cumprimento de ordem judicial, precedida de nota devolutiva (fl. 225).

Observo que os itens constantes da nota devolutiva encontram-se em total consonância com a obediência aos princípios registrários.

Isso porque, em relação ao primeiro óbice apontado, observo que a existência de outras indisponibilidades averbadas não impedem a alienação judicial do imóvel. Contudo, conforme preceitua o art. 16 do Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, o Juízo da execução deve examinar as demais indisponibilidades averbadas na matrícula, bem como deve ser "consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução".

Dessa forma, o não atendimento a esta disposição normativa gerou incerteza em relação às demais restrições eventualmente eficazes sobre o bem. O Oficial, ao observar que no título apresentado (carta de arrematação) não estava consignada a prevalência da alienação judicial em relação às outras indisponibilidades, agiu de modo regular no exercício de suas atribuições e negou o registro - posteriormente realizado, em razão da ordem que insistiu no registro, sem enfrentar as razões da negativa. Tal óbice, contudo, só poderá ser superado por decisão do Juízo da execução, de modo que a matrícula permanecerá bloqueada, por cautela, até que o vício seja sanado.

Por esse motivo, justifica-se a manutenção aqui do bloqueio da matrícula determinado na decisão de fls. 227/229.

No que tange ao segundo óbice, observo que o fato de o bem ser objeto de alienação fiduciária impediria que fosse objeto de penhora em razão de dívidas do fiduciante, haja vista que a propriedade resolúvel pertence à instituição financeira fiduciária (no caso, o Itaú Unibanco S/A), nos termos do art. 22 da Lei 9.514/1997. Desta feita, eventual constrição só poderia recair sobre os direitos de aquisição decorrentes da alienação fiduciária.

Destarte, o registro da arrematação sobre parte ideal do bem sem prévio esclarecimento acerca da situação atual da alienação fiduciária - se cancelada ou declarada ineficaz por eventual fraude à execução - importa em patente violação ao princípio da continuidade registrária, haja vista que a instituição financeira é a real proprietária do bem.

Sobre este ponto, observo que, ao contrário do quanto afirmado pela Bari Invest, a alienação fiduciária não foi extinta pelo Juízo da execução, haja vista que, em consulta processual dos Embargos de Terceiro opostos pelo Itaú Unibanco S/A (proc. 1000898-79.2019.5.02.0444), no site do TRT2, constatei que o mérito da impugnação da instituição financeira não foi analisado pelo Juízo da execução, que extinguiu o feito por razões processuais.

Sendo assim, também neste ponto mantenho o quanto determinado na decisão interlocutória de fls. 227/229, confirmando o bloqueio da matrícula, que deverá persistir até que o Juízo competente se manifeste acerca do

cancelamento da alienação fiduciária ou declaração de sua ineficácia por fraude à execução, devendo tal informação constar da carta de arrematação, que é o título apresentado a registro.

A manifestação do Juízo da execução, contudo, deverá ser obtida pela parte, mediante pedido judicial em sede do feito que ensejou a arrematação. Por razão disso, indefiro o pedido de expedição de ofício à 4ª Vara Trabalhista de Santos, uma vez que tal medida fugiria ao escopo deste procedimento, que não pretende discutir as razões do Juízo da execução.

Em relação ao terceiro óbice, ressalto que a arrematação judicial, ao contrário do quanto alegou a parte interessada, não é uma forma originária de aquisição da propriedade, mas sim uma forma derivada, sujeita à cobrança de ITBI, nos termos do art. 901, § 2º, do CPC e do art. 2º, inciso V, da Lei Municipal nº 11.154.

Dessa forma, agiu corretamente o Oficial ao exigir o recolhimento do imposto, haja vista ser sua função "fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício" (art. 289 da LRP).

Por fim, no que se refere ao quarto óbice, noto que não há notícia de que a parte interessada é beneficiária da gratuidade processual nos autos da execução trabalhista, de modo que os emolumentos pelo registro são devidos, haja vista que os serviços prestados pelas serventias são remunerados pelos usuários, com o pagamento dos respectivos emolumentos, cuja individualização e cobrança, previstos no art. 236, § 2º, da

Constituição da República, foram regulamentados pela Lei nº 10.169/2000, que dispôs sobre as normas gerais para a fixação dos emolumentos no âmbito dos Estados-membros. Constantes todos os óbices acima na nota devolutiva apresentada pelo Oficial Registrador, não vislumbro nenhuma conduta irregular do delegatário, que adotou todas as cautelas necessárias quando da apresentação do título, ao mesmo tempo cumprindo a ordem judicial dentro de suas atribuições e buscando garantir os interesses dos envolvidos, não havendo que se falar em responsabilidade por falta funcional do registrador.

Observo que eventuais prejuízos sofridos em virtude da ordem judicial emanada pelo juízo trabalhista poderão ser objeto de ação própria a ser proposta pelos interessados.

Ante o exposto, determino o arquivamento do presente pedido de providências.

Porém, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, mantenho o bloqueio da matrícula nº 113.151, até que a parte interessada obtenha a manifestação do juízo trabalhista quanto às indisponibilidades e à alienação fiduciária, sendo que, com relação a esta última, o juízo deverá se manifestar expressamente quanto ao cancelamento da alienação fiduciária ou à declaração de sua ineficácia por fraude à execução.

No mais, aguarde-se pelo derradeiro prazo 10 dias a comprovação do recolhimento dos tributos e emolumentos devidos pela Bary Invest Eirelli ME, sob pena de, no âmbito tributário, haver comunicação ao órgão competente, inclusive com multa pelo pagamento após o fato gerador, e, no âmbito dos emolumentos, emissão de título extrajudicial para cobrança e protesto, nos termos do art. 784, XI, do CPC, e item 20.8 do Cap. XV das NSCGJ/SP. Para o cumprimento do prazo aqui concedido, deverá a própria interessada tomar as providências que julgar necessárias junto à 4ª Vara Trabalhista de Santos.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1086797-55.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Mauro Oliveira - Pelo exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado por Mauro de Oliveira. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LAZARO ALVES DA SILVA SOBRINHO (OAB 85461/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1086797-55.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Liminar

Requerente: Mauro Oliveira

Requerido: 15º Registro de Imóveis da Capital e outros

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Mauro de Oliveira em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, com objetivo de ver declarada a nulidade, com o conseqüente cancelamento, de averbações que constam na matrícula nº 125.016, em especial, aquela que alterou, de ofício, o registro de carta de adjudicação que atribuía o domínio ao requerente.

Alega que o imóvel respectivo lhe foi adjudicado conforme decisão proferida em 1989 nos autos do inventário de Anacleto Holanda e Evangelina Raposo Holanda, processado na 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, cujo inventariante era o filho Anacleto Raposo Holanda. Relata que este tinha ciência de instrumento particular de cessão e transferência de direitos e obrigações firmado com os herdeiros do Espólio de João Jacinto Raposo Junior, em 1983, entre os quais o inventariante mencionado, referente à sobra de loteamento feito no imóvel situado na Av. Ataliba Leonel, antiga Estrada do Carandiru, nº 1.539, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, também objeto de escritura de venda e compra lavrada em 1990. Sustenta que, com o falecimento de Anacleto Raposo Holanda, tornou-se inventariante o Sr. Fernando Henrique de Pirajá Holanda, que apresentou ao Registrador outra carta de adjudicação expedida em 1990 no mesmo inventário, ato qualificado como abusivo e de má-fé pelo requerente, por ter resultado em modificação, de ofício, do registro no qual Mauro de Oliveira constava como adquirente (R. 02), nos moldes de averbação (Av. 03) reputada nula. Além do pleito de anulação das averbações que o prejudicaram, deduzido também em tutela de urgência, apresenta denúncia sobre supostas irregularidades presentes em escritura lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi. Junta os documentos de fls. 17/80.

Houve emenda à inicial (fls. 83/89), esclarecendo-se os fatos e anexando-se a documentação de fls. 90/173.

O pedido liminar foi indeferido às fls. 174/175, ressaltando-se que a eventual conduta irregular noticiada deveria ser dirigida ao MM. Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos.

O Oficial manifestou-se às fls. 180/192, acostando os documentos de fls. 193/227.

Informa que se trata da sexta vez em que o requerente se socorre do Judiciário a fim de obter o cancelamento da averbação em comento (Av. 03 da Matrícula nº 125.016). Explica que a sobra de loteamento conferida ao Sr. Mauro de Oliveira em carta de adjudicação, com base em escritura anexada às fls. 32/35, não tem a mesma descrição do lote nº 18, objeto da matrícula nº 125.016, e, em contrapartida, a carta de adjudicação prevalecente estabelece o correto adquirente desse mesmo lote, motivo pelo qual seis dias após a prática do R. 02, constatou-se erro evidente a justificar que fosse lançada a Av. 03, em aplicação do art. 213, § 1º, da LRP.

Instado a se pronunciar sobre seu interesse de agir (fl. 236), o requerente falou às fls. 238/242, acrescentando documentos (fls. 243/257).

O Ministério Público opinou às fls. 261/263 pelo indeferimento do pedido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Passo a fundamentar e a decidir.

Inicialmente, pontuo que nesta esfera administrativa somente poderá ser declarada a nulidade e determinado o cancelamento de registro e averbação por vício formal (de pleno direito) ou com a concordância de todas as partes, nos termos prescritos pela Lei nº 6.015/73:

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidamno, independentemente de ação direta.

(...)

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

VI - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Partindo-se dessa premissa, apenas na eminência clara de vício extrínseco ao título apresentado, resultante de irregularidade formal do procedimento, caberia a este Juízo reconhecer a existência de nulidade.

No caso em análise, verifica-se que o registro decorrente da carta de adjudicação que favorecia o requerente (R. 02) não prevaleceu por inconsistência entre a descrição do imóvel contida no título e aquela inserida na matrícula nº 125.016 (que discrimina o lote nº 18 - fls. 220/227).

Conforme documento de fls. 53/57, expedido em 29/10/1990, adjudicou-se ao Sr. Mauro de Oliveira, na qualidade de cessionário dos bens de sobrepilha, "a sobra de loteamento feito no imóvel, situado a Avenida Ataliba Leonel, antiga Estrada do Carandiru, nº 1539, no 47º Subdistrito, Vila Guilherme do Distrito, Município e Comarca desta Capital, 17ª Circunscrição Imobiliária, cujo excedente de referido loteamento compreende o espaço vazio entre os últimos lotes de referido loteamento e a divisa de córrego que existia no fim dos terrenos e que se pode situar, descendo pela Rua Tomé Portes, pelo lado esquerdo entre o antigo lote nº 17 e a ponte seguindo margeando dito córrego, sempre pelo lado esquerdo até encontrar a rua Lodovina Raposo, tendo como referência o projeto do leito da Rua três, sobre esta que atualmente, faz frente para a Rua Tomé Portes, imóvel esse que vem sendo lançado junto a municipalidade de São Paulo, pelo contribuinte nº 068.545.0027-3".

Muito embora o requerente afirme que tal área abarca os atuais lotes nº 18 e 19, não há qualquer comprovação dessa afirmação.

Assim, não se vislumbra conduta imprópria nem eivada de nulidade na averbação subsequente (Av. 03), porquanto amparada em carta de adjudicação expedida anteriormente, em 23/11/1989 (fls. 215/217), que conferiu o bem estritamente definido como lote nº 18 a Anacleto Raposo Hollanda e sua mulher, de acordo com sucessão firmada no inventário de Anacleto Hollanda e Evangelina Raposo Hollanda.

O correto predomínio da segunda carta de adjudicação advém da ponderação dos princípios da especialidade e disponibilidade, que versam sobre a perfeita identificação do imóvel no registro e a efetiva titularidade de direitos a ingressarem no fólio real, de modo a se exigir convergência da descrição do bem contida no título para que adentre à matrícula.

Importa consignar que todas as questões trazidas pelo requerente já foram exaustivamente abordadas em julgamento

de recurso administrativo no parecer 273/2009-E, elaborado pelo MM. Juiz Walter Rocha Barone, aprovado pelo DD. Corregedor Luiz Elias Tâmbara, em 27.08.2009, no Processo nº 93.178/2008, com a seguinte ementa:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Pretendido cancelamento de averbação que retificou, quanto ao titular do domínio, o registro de carta de adjudicação expedida em autos de arrolamento indeferido em primeiro grau - Averbação efetuada para corrigir, de ofício, erro evidente, nos termos do artigo 213 da Lei de Registros Públicos - Cabimento - Auto de adjudicação de sobrepartilha inicialmente adotado para o registro - Ofensa aos princípios da especialidade e da disponibilidade - Correção que se fazia necessária - Alegado exercício de posse sobre a área - Impertinência da controvérsia - Recurso não provido.

Na verdade, o requerente insiste em não adotar o caminho já sinalizado em julgamentos desta Corregedoria nos processos nº 583.00.2005.106329-2 e nº 0015208-35.2011.8.26.0100, cujas sentenças proferidas pelo MM. Juiz Gustavo Henrique Bretas Marzagão (fls. 199 e 200/201) apontaram a necessidade de prova pericial para esclarecimento sobre a área abrangida pelos negócios jurídicos atinentes às escrituras de fls. 32/43 e carta de adjudicação respectiva.

Como restou claro no segundo procedimento (fl. 201): "No caso em exame, sem a prévia apuração do remanescente não é possível aferir a disponibilidade qualitativa e quantitativa da sobra que teria sido adquirida pelos interessados, estando correta, destarte, a recusa do Oficial".

A mesma conclusão se manteve na sentença da lavra do MM. Juiz Josué Modesto Passos no Proc. nº 00411888-86.2013.8.26.0100, também desta Corregedoria Permanente (fls. 213/214), ao enfatizar que "a descrição imprecisa do imóvel adjudicando e a incerteza sobre as medidas perimetrais do imóvel maior, tornam impossível de se definir a exata área a ser adjudicada".

A ementa desta última decisão ainda resume de modo elucidativo as medidas necessárias no caso:

Pedido de providências - carta de adjudicação com descrição vaga de imóvel - imóvel adjudicando faz parte de área maior, objeto de descrição também imprecisa em face de desdobramentos ocorridos - impossibilidade de averiguação da exata área a ser adjudicada enquanto não se retificar a área maior para apurar o remanescente - princípio da especialidade objetiva - indeferimento.

Logo, a eventual sobreposição de áreas decorrente da análise da cadeia registral, ou a correspondência com os lotes indicados, só pode ser extraída de laudo técnico que defina o terreno adquirido pelo requerente.

Por fim, cabe salientar que, a despeito de a sentença proferida no âmbito administrativo não implicar em coisa julgada material, e sim apenas formal, não há que se permitir reiteradas apresentações dos mesmos fatos e argumentos, sob pena de se perpetuarem atos contrários à dignidade da Justiça. Adverte-se o requerente, portanto, sobre os deveres insertos no art. 77 do CPC.

Ademais, até as decisões dessa mesma espécie ensejam a correção da situação formal para que seja possível a repositura, como prescreve o art. 486, § 1º, do CPC. Enquanto não forem supridas as medidas necessárias, não se vislumbra interesse de agir.

Pelo exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado por Mauro de Oliveira.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053976-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0053976-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.R. e outro - Vistos, Preliminarmente, manifeste-se o Sr. Delegatário, pormenorizadamente, acerca do teor da manifestação da Sra. Representante às fls. 15/23. Após, ao MP para eventual complementação da cota retro. Com cópias das fls. 08/13 e 15/23, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: ADELIA RINCK (OAB 254216/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - Vistos, Fls. 604/619 e 627/631: ciente da rejeição e do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, dos Embargos de Declaração e do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. A sentença de perda de delegação foi cumprida em 04.03.21 em expediente específico, como já informado à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Assim, à z. serventia para as providências pertinentes. Junte-se cópia deste despacho no processo em curso em relação ao Sr. Antigo Tabelião, no qual houve determinação de perícia pelo Imesc ante a perda de objeto daquele expediente; vindo conclusos com urgência. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servido a presente decisão como ofício. Int. - ADV: ALESSANDRA MORATA MARTINS (OAB 312733/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.R.F. - T.N.S.P. - - P.R.F. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Senhor M. R. F., noticiando falsidade em reconhecimentos da sua firma, apostos em Contratos de Alteração Societária, datados de abril a outubro de 2019, praticados perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 16/87. Determinou-se o bloqueio cautelar do cartão de firmas do Senhor Representante (fls. 88). O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 91/92, 120/122, 137 e 148/149. O Senhor Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 95/98, 103, 105/110 e 123/125). Habilitou-se nos autos o Senhor P. R. F., mencionado pelo ora reclamante como suposto partícipe na fraude perpetrada (fls. 115/116 e 130). Juntada a Sindicância Interna pelo Senhor 27º Tabelião (fls. 158/168). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 152/153 e 171, pugnano pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço extrajudicial. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação interposta pelo Senhor M. R. F., que noticia falsidade em reconhecimentos da sua firma, apostos em Contratos de Alteração Societária, datados de abril a outubro de 2019, praticados perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Narra o Senhor Representante que tomou conhecimento de falsidades no reconhecimento de sua assinatura, supostamente praticadas por seu irmão, P. R. F., alegadamente em conluio com a serventia afeta ao 27º Tabelião de Notas da Capital. Refere que os documentos ideologicamente falsos cuidam de alterações societárias em empresas na qual tinha participação, juntamente com seu irmão. A seu turno, o Senhor Delegatário, investido na titularidade da unidade em momento posterior às narradas ocorrências, veio aos autos para esclarecer que, de fato, os debatidos atos (39, no total) foram realizados perante sua serventia. Nesse sentido, apontou que o signatário possui ficha de firma regularmente arquivada na serventia, de modo que a assinatura contida no cartão e aquela aposta nos documentos são deveras semelhante. Com efeito, destacou o i. Titular que o próprio laudo grafotécnico (fls. 52/87), encomendado pelo Senhor Representante, refere que a alegada falsificação não se trata de forja grosseira, o que de certo induziu os prepostos da unidade em erro. Não obstante, apontou que os prepostos que participaram do ato

tiverem suas autorizações para a prática de reconhecimentos de firma suspensas até o término deste procedimento apuratório. Não menos, indicou que desde sua investitura na titularidade da serventia, providenciou que nove escreventes, até o momento, participassem de cursos de documentoscopia e grafotécnica, oferecido pelo Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo. Afirmou que pretende que todos os prepostos realizem tal curso, cuja limitação se dá em razão do número de vagas oferecidas mensalmente. Do mesmo modo, apontou que três escreventes concluíram o curso "Escola de Escreventes", também ministrado pelo CNB-SP. Adicionalmente, noticiou que, mesmo antes de sua investitura, várias mudanças positivas foram adotada pelos antigos interinos, no que se refere à segurança da prática notarial, incluindo a digitalização, em cores, dos documentos que acompanham as fichas de firma, bem como a implementação do sistema informatizado da unidade, para evitar a inserção de alterações por pessoas não autorizadas. Outrossim, juntou aos autos a Sindicância Interna, pela qual concluiu pela inexistência de indícios de participação dos prepostos na fraude perpetrada e, por fim, asseverou o d. Titular que, atualmente, todos os prepostos são orientados e fiscalizados pelo próprio Tabelião, de modo a garantir a segurança jurídica dos atos praticados. Noutra banda, a nobre Representante do Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de falha na prestação do serviço extrajudicial. Com efeito, ressalto, por pertinente à matéria posta em análise, que o reconhecimento de firma por semelhança, conforme realizado sobre os atos ora debatidos, não exige o comparecimento ou identificação pessoal do signatário, quando este já possui cartão de firma válido depositado na unidade, conforme ocorreu no caso em questão. Bem assim, a despeito da fraude perpetrada, bem como dos elevados argumentos trazidos pela parte representante, verifica-se, no âmbito exclusivamente administrativo, que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para os atos viciosos engendrados, uma vez que as assinaturas reconhecidas não se cuidam de forjas grosseiras ou simples adulteração de traços, tudo levando a crer que o eventual falsário induziu os colaboradores da unidade em erro. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo. Não menos, destaque-se que o atual Titular não se encontrava à frente da unidade à época da ocorrência, todavia, logrou êxito em esclarecer o Juízo quanto aos fatos narrados, bem como suas medidas, desde sua investitura, para evitar a repetição de fatos assemelhados. Igualmente, à luz de todo o esclarecido, não se verificam indícios de que o antigo interino tenha participado ou concorrido, maliciosamente, nas falsidades verificadas. Ulteriormente, em vista da narrativa efetuada nos autos, bem como da documentação carreada ao feito, a solicitação efetuada pelo Senhor Representante, para cancelamento de ficha de firma regularmente depositada em unidade extrajudicial, não tem amparo legal, razão pela qual reputo por bem se levantar o bloqueio cautelar efetuado preventivamente sobre o cartão de autógrafos do interessado, haja vista que a autenticidade e regularidade da referida ficha de assinaturas não é questionada. Determino, todavia, que o Senhor Tabelião somente proceda a reconhecimentos de firmas, com base no referido cartão de assinaturas em nome de M. R. F., na presença do signatário, por autenticidade, haja vista as fraudes perpetradas. Ainda, se assim entender pertinente, poderá o interessado mudar o padrão gráfico de sua chancela, como medida de cautela e segurança. Outrossim, pese embora superficialmente noticiado a instauração de inquérito ou inquéritos relativos aos fatos narrados, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. À míngua de medida censório-disciplinar a ser adotada, oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório desta r. Sentença), à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: CRISTINA CHRISTO LEITE (OAB 112054/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), ALESSANDRA ASSAD (OAB 268758/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.R.F. - T.N.S.P. - - P.R.F. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Senhor M. R. F., noticiando falsidade em reconhecimentos da sua firma, apostos em Contratos de Alteração Societária, datados de abril a outubro de 2019, praticados perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 16/87. Determinou-se o bloqueio cautelar do cartão de firmas do Senhor Representante (fls. 88). O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 91/92, 120/122, 137 e 148/149. O Senhor Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 95/98, 103, 105/110 e 123/125). Habilitou-se nos autos o Senhor P. R. F., mencionado pelo ora reclamante como suposto partícipe na fraude perpetrada (fls. 115/116 e 130). Juntada a Sindicância Interna pelo Senhor 27º Tabelião (fls. 158/168). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 152/153 e 171, pugnano pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do

serviço extrajudicial. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação interposta pelo Senhor M. R. F., que noticia falsidade em reconhecimentos da sua firma, apostos em Contratos de Alteração Societária, datados de abril a outubro de 2019, praticados perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Narra o Senhor Representante que tomou conhecimento de falsidades no reconhecimento de sua assinatura, supostamente praticadas por seu irmão, P. R. F., alegadamente em conluio com a serventia afeta ao 27º Tabelião de Notas da Capital. Refere que os documentos ideologicamente falsos cuidam de alterações societárias em empresas na qual tinha participação, juntamente com seu irmão. A seu turno, o Senhor Delegatário, investido na titularidade da unidade em momento posterior às narradas ocorrências, veio aos autos para esclarecer que, de fato, os debatidos atos (39, no total) foram realizados perante sua serventia. Nesse sentido, apontou que o signatário possui ficha de firma regularmente arquivada na serventia, de modo que a assinatura contida no cartão e aquela aposta nos documentos são deveras semelhante. Com efeito, destacou o i. Titular que o próprio laudo grafotécnico (fls. 52/87), encomendado pelo Senhor Representante, refere que a alegada falsificação não se trata de forja grosseira, o que de certo induziu os prepostos da unidade em erro. Não obstante, apontou que os prepostos que participaram do ato tiveram suas autorizações para a prática de reconhecimentos de firma suspensas até o término deste procedimento apuratório. Não menos, indicou que desde sua investitura na titularidade da serventia, providenciou que nove escreventes, até o momento, participassem de cursos de documentoscopia e grafotécnica, oferecido pelo Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo. Afirmou que pretende que todos os prepostos realizem tal curso, cuja limitação se da em razão do número de vagas oferecidas mensalmente. Do mesmo modo, apontou que três escreventes concluíram o curso "Escola de Escreventes", também ministrado pelo CNB-SP. Adicionalmente, noticiou que, mesmo antes de sua investitura, várias mudanças positivas foram adotada pelos antigos interinos, no que se refere à segurança da prática notarial, incluindo a digitalização, em cores, dos documentos que acompanham as fichas de firma, bem como a implementação do sistema informatizado da unidade, para evitar a inserção de alterações por pessoas não autorizadas. Outrossim, juntou aos autos a Sindicância Interna, pela qual concluiu pela inexistência de indícios de participação dos prepostos na fraude perpetrada e, por fim, asseverou o d. Titular que, atualmente, todos os prepostos são orientados e fiscalizados pelo próprio Tabelião, de modo a garantir a segurança jurídica dos atos praticados. Noutra banda, a nobre Representante do Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de falha na prestação do serviço extrajudicial. Com efeito, ressalto, por pertinente à matéria posta em análise, que o reconhecimento de firma por semelhança, conforme realizado sobre os atos ora debatidos, não exige o comparecimento ou identificação pessoal do signatário, quando este já possui cartão de firma válido depositado na unidade, conforme ocorreu no caso em questão. Bem assim, a despeito da fraude perpetrada, bem como dos elevados argumentos trazidos pela parte representante, verifica-se, no âmbito exclusivamente administrativo, que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para os atos viciosos engendrados, uma vez que as assinaturas reconhecidas não se cuidam de forjas grosseiras ou simples adulteração de traços, tudo levando a crer que o eventual falsário induziu os colaboradores da unidade em erro. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo. Não menos, destaque-se que o atual Titular não se encontrava à frente da unidade à época da ocorrência, todavia, logrou êxito em esclarecer o Juízo quanto aos fatos narrados, bem como suas medidas, desde sua investitura, para evitar a repetição de fatos assemelhados. Igualmente, à luz de todo o esclarecido, não se verificam indícios de que o antigo interino tenha participado ou concorrido, maliciosamente, nas falsidades verificadas. Ulteriormente, em vista da narrativa efetuada nos autos, bem como da documentação carreada ao feito, a solicitação efetuada pelo Senhor Representante, para cancelamento de ficha de firma regularmente depositada em unidade extrajudicial, não tem amparo legal, razão pela qual reputo por bem se levantar o bloqueio cautelar efetuado preventivamente sobre o cartão de autógrafos do interessado, haja vista que a autenticidade e regularidade da referida ficha de assinaturas não é questionada. Determino, todavia, que o Senhor Tabelião somente proceda a reconhecimentos de firmas, com base no referido cartão de assinaturas em nome de M. R. F., na presença do signatário, por autenticidade, haja vista as fraudes perpetradas. Ainda, se assim entender pertinente, poderá o interessado mudar o padrão gráfico de sua chancela, como medida de cautela e segurança. Outrossim, pese embora superficialmente noticiado a instauração de inquérito ou inquéritos relativos aos fatos narrados, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. À míngua de medida censório-disciplinar a ser adotada, oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório desta r. Sentença), à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: CRISTINA CHRISTO LEITE (OAB 112054/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), ALESSANDRA ASSAD (OAB 268758/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

serviço)

Processo 1094957-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - E.S.D.G. - - E.R.F.D.G. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pela Senhora M. D. B. R., no interesse do espólio de S. D. G. e R. F. D. G., que alega ter tomado conhecimento de suposta falsidade na lavratura de Procurações Públicas e Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas perante o Senhor 20º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 16/68. Em especial, as cópias dos debatidos atos encontram-se acostadas às fls. 48/50, 51/53 e 54/59. Informou-se à parte autora o alcance deste procedimento administrativo, bem como se determinou o bloqueio cautelar dos atos impugnados (fls. 69). O Senhor 20º Tabelião de Notas prestou esclarecimentos às fls. 72/73, 123/136 e 216/221. O Senhor 19º Tabelião de Notas desta Capital apresentou suas explicações (fls. 97/98 e 162/208) A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial e juntar novas informações (fls. 76/88, 102/119, 137/159 e 224/265). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer final opinando pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte dos Senhores Tabeliães (fls. 269/272). É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora M. D. B. R., no interesse do espólio de S. D. G. e R. F. D. G., que alega ter tomado conhecimento de suposta falsidade na lavratura de Procurações Públicas e Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas perante o Senhor 20º Tabelião de Notas da Capital. Primeiramente, refoço à Senhora Representante a anotação de que a apreciação da matéria ora analisada se dá no limitado campo de atuação desta Corregedoria Permanente, que desempenha sua função na verificação e supervisão das atividades dos Cartórios de Notas e Registro Civil desta Comarca da Capital, não lhe cabendo a análise da nulidade dos eventuais negócios jurídicos impugnados. Feito tal esclarecimento, passo a análise dos fatos e mérito da questão. Em breve síntese, narra a Senhora Representante que houve a lavratura, aos 19 de setembro de 1980, de duas Procurações Públicas, inseridas no Livro de nº 361, às fls. 358 e 359, figurando como outorgantes, respectivamente, Imobiliária Del Giglio Ltda. E Administradora e Imobiliária Del Giglio S. A., ambas representadas por S. D. G., e em favor de A. D. C. F.. Em adição, aos 23 de janeiro de 1990, com base no Mandato Público de fls. 358 (consta erro na Escritura quanto ao número da folha do Livro de Notas), foi inscrita Escritura Pública de Venda e Compra, na qual figurou, como vendedora, a Imobiliária Del Giglio e como compradora A. L. M.. Alega que os atos se constituem em fraude, uma vez que as mencionadas empresas não mais se mantinham ativa à época dos fatos. Com efeito e insistência, refere a parte autora fraude nos atos, porquanto à equivocada qualificação das partes nos Mandatos (uso dos dados da Sociedade Anônima em ato de Sociedade Limitada), bem como em razão da dissolução das sociedades, anteriormente aos atos praticados. Posteriormente, ao longo da instrução processual, verificou-se a existência de anterior Procuração Pública, também da lavra do Senhor 20º Tabelião de Notas da Capital, datada de 16 de setembro de 1980, inscrita sobre o L. 391, fls. 348, bem como outras 143 Escrituras Públicas, registradas nos livros de números 942 a 1284. Igualmente, pertencentes às Notas do Senhor 19º Tabelião de Notas, constatou-se a existência de um Substabelecimento, inserto no L. 527, fls. 130, datado de 10 de agosto de 1982, e doze Escrituras Públicas de Venda e Compra e uma Rerratificação (datadas entre 1982 e 1983). O Senhor 20º Tabelião de Notas, a seu turno, esclareceu, de início, que os atos impugnados datam de período que antecedeu, em muito, sua investidura à frente da delegação. No mais, referiu que não há cartões de firma arquivados na unidade, em nome dos signatários ou porque não foram preenchidos, como era costumeiro à época, ou porque foram incinerados, conforme autorização correicional. Em adição, informa que não há nos arquivos da unidade os documentos societários referentes aos atos, em razão da diferente prática adotada naquele período. Todavia, destaca que os instrumentos públicos se mostram formalmente válidos, contendo a assinatura das partes e subscrição pelo Substituto do Tabelião. Aponta, nessa senda, que mero equívoco na qualificação da parte não basta para comprovar a alegada fraude. Igualmente, ressalta que mesmo sociedades dissolvidas podem outorgar Escrituras, haja vista a necessidade de se concluir negócios já pactuados. No que tange aos outros atos existentes no Tabelionato, consistentes em mais de uma centena de Escrituras Públicas, referiu o d. Notário que a maioria utilizou-se do primeiro mandato, não mencionado na exordial pela parte autora, escrito às fls. 348 do Livro 391. Por fim, indicou que, à margem do Mandato de fls. 358, consta Substabelecimento lavrado pelo 19º Tabelião de Notas da Capital. Bem assim, de sua parte, o i. 19º Tabelião de Notas esclareceu que, por meio do Substabelecimento, datado de 10 de agosto de 1982, o mandatário A. D. C. F. transferiu parte dos poderes recebidos a G. B. N. e L. G. D. C.. No mesmo sentido da explanação anterior, o Senhor Notário indicou que não há na unidade qualquer arquivamento referente ao ato documentos ou cartão de firma, uma vez que, à época, não era costumeira tal prática. Aditivamente, noticiou a existência de outros atos de venda e compra, todos com fulcro na Procuração Pública inserta no Livro de nº 361, às fls. 358, do 20º Tabelionato. Pois bem. A alegação, pela parte Representante, de irregularidade, falha ou fraude nos atos praticados diante das serventias correicionadas não merece guarida, pese embora os elevados argumentos apresentados. De início, consigno que, ante à antiguidade dos atos, a análise mais detalhada de como se deu sua confecção resta deveras prejudicada, em especial por conta da diferente prática acautelatória seguida àquele tempo. Quanto a isso, destaco que a cautela notarial sofreu diversos aprimoramentos e enrijecimentos ao longo das décadas que se passaram. Noutro turno, a equivocada qualificação e o

fato de que as sociedades outorgantes já não mais subsistiam à época das avenças não viciam ou mancham de fraude, à primeira vista, os atos lavrados. A um, porque não se pode deduzir o que levou ao erro, que pode ser debitado a descuido ou a desinformação trazida pela parte. Fosse atual a situação, haveria documentos arquivados nas unidades e fichas de firma devidamente abertas que poderiam levar à melhor compreensão dos fatos. Em segundo lugar, porque mesmo desconstituída, a sociedade, por meio de seus sócios ou liquidante nomeado (conforme ocorreu), ainda deve responder por seus atos pretéritos, sendo certo que, no âmbito de interesse aqui, pode outorgar Procuções e Escrituras em cumprimento a negócios jurídicos já levados a termo. Esse é o entendimento que se deduz, por exemplo, dos artigos 1.375 e 1.407 do Código Civil de 1.916, em vigor à época dos fatos, que fazem inferir a continuidade das responsabilidades sociais e para com terceiros, mesmo na dissolução da companhia. Nesse sentido, leciona Orlando Gomes [in: Contratos. Rio de Janeiro, Forense, 2007. P. 489]: O contrato de sociedade dissolve-se por todas essas causas, mas os seus efeitos, notadamente em relação a terceiros, não podem extingue-se de imediato. Faz-se necessário um processo complementar: a liquidação, durante a qual subsiste a responsabilidade social. Consiste essencialmente na conclusão dos negócios pendentes, o pagamento das dívidas e realização do ativo. Dessa forma, à luz da instrução probatória e dentro dos limites de atuação administrativa deste Juízo Corregedor Permanente, não verifico a ocorrência de falha ou irregularidades nos atos lavrados perante o 19º e 20º Cartório de Notas da Capital, posto que as alegações da parte autora não foram, minimamente, comprovadas. Conforme bem apontado pela n. Representante do Ministério Público, "os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem em erros evidentes extrínsecos ao título, o que não é o caso" (fls. 271). Com efeito, os fatos remontam há mais de três décadas, em período que em muito antecedeu a investidura dos atuais Delegatários. Logo, e também por isso, não há que se cogitar de instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Outrossim, não vejo, por ora, razão para manter o bloqueio sobre os atos analisados (ou determinar novos bloqueios). Portanto, determino seu levante em relação aos atos constritos do Senhor 20º Tabelião, haja vista que não comprovada irregularidade, fraude ou ilícito administrativo em sua lavratura. Destaco à parte autora que sua pretensão, acaso persista, deve ser buscada nas vias judiciais próprias, uma vez que a atribuição deste Juízo, conforme explanado, se encerra na atuação das serventias correicionadas. Por conseguinte, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório), à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: WILLIAM TULLIO SIMI (OAB 118776/SP), CAMILA LOUREIRO DE OLIVEIRA (OAB 379011/SP), JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO (OAB 415874/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
