



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**17/03/2021**

Edição N° 049



**ARPEN-SP**

Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo  
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000  
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



## COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

### DICOGE 5.2 - EDITAL

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

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 684/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde - da referida Comarca, acerca da ocorrência de suposta fraude em reconhecimento de firma

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 685/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ana Dias da referida Comarca, acerca da ocorrência de suposta fraude em Escritura Pública de Compra e Venda



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### CSM - SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A 44ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

### DICOGE 5.2 - EDITAL

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



## 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 0006239-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003504-56.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006312-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011608-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015046-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084190-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092692-94.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102203-19.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107825-79.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114386-22.2020.8.26.0100**

Dúvida - Notas

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123401-15.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015518-72.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Levantamento de Valor

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107568-54.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Petição intermediária

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110008-23.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

---

## 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@tjsp.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 5.1 - COMUNICADO CG N° 684/2021

# COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde - da referida Comarca, acerca da ocorrência de suposta fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG N° 684/2021

PROCESSO N° 2021/23263 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde - da referida Comarca, acerca da ocorrência de suposta fraude em reconhecimento de firma de Chan Wang Yueh Chuan, inscrita no CPF: 012.\*\*\*.\*\*\*-03, em Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 25/01/2015, no qual figuram como outorgantes fiduciantes e devedores solidários Chang Ming Sheng, inscrito no CPF: 66.\*\*\*.\*\*\*-87 e Chang Wang Yueh Chuan, inscrita no CPF: 012.\*\*\*.\*\*\*-03, como cessionário credor Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Onix Prime, inscrito no CNPJ: 18.\*\*\*.\*\*\*/0001-02, como cedente devedora CHB Comércio Import e Export, inscrita no CNPJ nº 18.\*\*\*.\*\*\*/0001-22, e que tem como objeto o imóvel matriculado sob nº 10.603, junto ao 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, tendo em vista que o documento não foi assinado pela signatária apontada, mas

por um terceiro.

[↑ Voltar ao índice](#)

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 685/2021

## COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ana Dias da referida Comarca, acerca da ocorrência de suposta fraude em Escritura Pública de Compra e Venda

COMUNICADO CG Nº 685/2021

PROCESSO Nº 2020/127496 - ITARIRI - JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ana Dias da referida Comarca, acerca da ocorrência de suposta fraude em Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada 05/09/2013, livro 88, pgs. 204/207, na qual figuram como outorgantes vendedores Maria Arlete Couto Dal Mas, inscrito no CPF: 247.\*\*\*.\*\*\*-22, José Carlos Couto Dal Mas, inscrito no CPF: 082.\*\*\*.\*\*\*-13 e Joselice Lopes da Silva Couto Dal Mas, inscrita no CPF: 006.\*\*\*.\*\*\*-23, como anuente cedente: Gabriel Jabra, inscrito no CPF: 044.\*\*\*.\*\*\*-56, e como outorgante comprador Alex Fernando Gil, inscrito no CPF: 058.\*\*\*.\*\*\*-74, e que tem como objeto o imóvel matriculado sob nº: 153.920, junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Praia Grande, tendo em vista que terceiros, supostamente, munidos de documentos falsos, passaram-se pelos vendedores.

[↑ Voltar ao índice](#)

### CSM - SEMA 1.1.3

## PAUTA PARA A 44ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

PAUTA PARA A 44ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

25. Nº 1002681-62.2020.8.26.0506 - APELAÇÃO - RIBEIRÃO PRETO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Jose Eduardo Fabrin Junior. Apelado: Oficiala do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto. Advogados: RODRIGO JOSÉ LARA - OAB/SP nº 165.939 e DANIELA LARA UEKAMA - OAB/SP nº 225.373.

[↑ 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@tjsp.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

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0006239-79.2021.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0006239-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Marines da Silva Vieira - Vistos. A despeito de o feito ter origem em reclamação formulada perante a E. Corregedoria Geral de Justiça, a natureza da solução buscada se amolda ao procedimento da dúvida. Isso porque a reclamante visa à superação de óbice apresentado pela Oficial no tocante ao registro de carta de arrematação do imóvel objeto da matrícula nº 1.003 do 16º RI. Assim, para correta conversão do procedimento, dada a notícia de ausência de prenotação na manifestação da Registradora às fls. 16/17, deverá a interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o documento original que pretende registrar junto ao 16º RI, sob pena de extinção e arquivamento deste feito. Em seguida, deverá a Registradora, no prazo de 10 (dez) dias, informar acerca da prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARINES DA SILVA VIEIRA (OAB 273361/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

## Dúvida - Petição intermediária

Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto dos Lagos Rio - Maria de Fátima de Almeida Arruda - Vistos. Recebo os embargos de declaração, porém lhes nego provimento. Os argumentos trazidos em contestação, em especial a análise das atas, serão oportunamente apreciados, não havendo que se falar em omissão do juízo. Porém, adianto não ser o caso de suspensão deste procedimento administrativo, na medida em que, como já esclarecido da decisão de fl. 544, não cabe a este juízo administrativo analisar a falsidade de documentos, não havendo que se falar em prejudicialidade criminal. No mais, esclareço que, tratando-se de averbação de atas, o procedimento administrativo correto é o pedido de providências, e não o de dúvida, este cabível unicamente a atos de registros. Por fim, a decisão de fl. 544 já é, por ora, bastante clara e suficiente acerca do que deve ser informado pelo Oficial Registrador a este Juízo. Aguarde-se, assim, o cumprimento integral da decisão de fl. 544 para posterior deliberação. Ainda, oficie-se à E. CGJ, informando-lhe a existência do presente procedimento e remetendo-lhe cópias integrais do procedimento com urgência. Intime-se. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP), JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB 200209/SP), SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003504-56.2021.8.26.0100

## Dúvida - Notas

Processo 1003504-56.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Vanessa Auad - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vanessa Auad, tendo por objeto registro da usucapião extrajudicial do imóvel matriculado sob o nº 70.702. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO CELLA (OAB 177041/SP), MARIA DE FÁTIMA DE SOUZA (OAB 285741/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 1003504-56.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Vanessa Auad

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vanessa Auad, no âmbito de pedido de usucapião extrajudicial do imóvel matriculado sob o nº 70.702 naquela serventia.

A insurgência se dá pois entende o Oficial não estarem presentes os requisitos temporais para configuração da usucapião extraordinária. Isso porque, quando da prenotação do título, a requerente não havia preenchido os anos necessários para a prescrição aquisitiva, sendo inviável a *accessio possessionis*, já que a posse dos antigos possuidores tinha origem em direitos hereditários, enquanto a posse da requerente tem origem em cessão de direitos. Documentos às fls. 05/944.

A requerente manifestou-se às fls. 949/972, aduzindo preencher o requisito temporal para reconhecimento da prescrição aquisitiva, eis que plenamente possível a soma de posse no caso em tela.

O Ministério Público opinou às fls. 985/988 pela improcedência da dúvida.

É o relatório. Fundamento e decido.

De início, verifico que a impugnante adquiriu direitos sobre o imóvel usucapiendo conforme escritura pública celebrada, em 2014, com o proprietário tabular Horácio dos Santos e os herdeiros dos demais titulares de domínio já falecidos, Benedita Luciano de Azevedo, Onofre Maria de Azevedo, Maria José Alves e Lucília Maria dos Santos (fls. 337/341 e 343/357).

Assim, tendo em vista que o requerimento de usucapião extrajudicial foi apresentado em 2020, não estavam preenchidos os 10 anos exigidos para a usucapião ordinária.

Solução para tal questão, portanto, seria a aplicação do instituto da *accessio possessionis*, conforme previsão do art. 1.243 do Código Civil.

Entendeu o Oficial Registrador, entretanto, pela impossibilidade de aplicação do instituto, devido à divergência entre a natureza da origem da posse dos cedentes e da cessionária.

No caso em tela, agiu acertadamente o Oficial Registrador.

Isso porque um dos cedentes, Horácio dos Santos, figura como proprietário do imóvel usucapiendo.

E, como se sabe, é inviável a soma de posses não homogêneas, isto é, a soma de posse *ad usucapionem* com posse não usucapível, como ocorre no presente caso.

Com efeito, o antecessor Horácio dos Santos exercia a posse da área por força da propriedade de que já era titular, e não com intuito de usucapião.

Daí infere-se que a posse anterior e a posse da impugnante não são homogêneas a ponto de permitir a *accessio*, na forma preconizada pelo art. 1.243 do Código Civil.

Entendimento diversa conduziria ao desvirtuamento do instituto da usucapião, que se presta, especialmente, a

consagrar o domínio ao possuidor que não é titular da propriedade, de modo que a propriedade se justifica pelo exercício da posse. No caso do proprietário a situação é inversa: a posse se justifica pela propriedade.

Neste sentido:

"Usucapião extraordinária. Accessio possessionis. Hipótese em que os autores pretendem o reconhecimento da prescrição aquisitiva somando à sua posse a dos anteriores proprietários. Impossibilidade da soma da posse ad usucapionem com a posse anterior exercida pelo proprietário da coisa. Posses a serem somadas que devem ser da mesma qualidade. Irrelevância quanto ao direito transitório, porquanto não houve configuração da prescrição, seja pela lei anterior, seja pela atual. Apelo improvido." (TJ/SP, Apelação nº 9143922-05.2007.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des.

Adilson de Andrade, j. em 26/07/2011).

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vanessa Auad, tendo por objeto registro da usucapião extrajudicial do imóvel matriculado sob o nº 70.702.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006312-34.2021.8.26.0100

### **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1006312-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Mario Gonçalves Soares - - André Zacharias Valente - - Santo Segurança Ltda. - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mário Gonçalves Soares, Santo Segurança LTDA. e André Zacharias Valente, em face do Oficial do 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, e conseqüentemente mantenho o óbice imposto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RICARDO RADUAN (OAB 267267/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1006312-34.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Requerente: Mario Gonçalves Soares e outros

Requerido: 2º Oficial de Reg de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Juridica da

Capital

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

Vistos.

Trata-se de obrigação de fazer recebida como pedido de providências apresentado por Mário Gonçalves Soares, Santo Segurança LTDA. e André Zacharias Valente em face do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, objetivando a alteração contratual da sociedade Santo Segurança Ltda., para: i) mudança do endereço residencial do sócio Mario; ii) e retirada do sócio André, com a consequente concentração da integralidade do capital social por Mario, de modo que a pessoa jurídica passaria a ser uma sociedade simples limitada unipessoal.

O Oficial negou a averbação e apresentou nota devolutiva, uma vez que, tendo realizado consulta prévia à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), constatou a indisponibilidade de bens do sócio que pleiteou sua retirada do quadro societário. Dessa forma, a averbação pretendida importaria na alienação das quotas sociais de André, o que só seria possível após o levantamento da indisponibilidade pelo Juízo que a decretou.

Os demandantes alegaram, em síntese, que a decretação de indisponibilidade dos bens pessoais do sócio não impede sua retirada do quadro societário. Dessa forma, a negativa do Oficial representou ilegítima violação da liberdade associativa. Pugnaram pela autorização da averbação já em sede de decisão liminar, sob pena de imposição de multa diária por descumprimento ao Oficial.

O pedido de tutela de urgência foi indeferido (fl. 67), em razão de a matéria objeto do procedimento não comportar solução provisória.

O Oficial manifestou-se às fls. 70/73, reiterando as razões já explicitadas na nota devolutiva.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 81/82).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Pretendem os requerentes a averbação de alteração contratual de sociedade pela qual teria havido a retirada de um dos sócios e consequente concentração da integralidade do capital ao sócio remanescente.

Como bem exposto pelo Registrador e pelo D Promotor de Justiça, o Provimento CG 47/2016, que incluiu a Seção V no Capítulo XVIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, e dos itens 38, 41, 41.2 e 41.4, tornou obrigatória a consulta, pelos Oficiais de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, do banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), sendo que os ônus poderão alcançar quotas sociais que seriam transferidas através de atos praticados e levados a registro ou averbações nas Serventia Extrajudiciais.

Como é sabido, a indisponibilidade visa prevenir a prática de atos de dilapidação do patrimônio ou desvios dos bens, evitando-se assim danos irreparáveis ou de difícil reparação aos credores.

Assim, considerando que a averbação da alteração pretendida, com a retirada de André do quadro societário, importaria em transferência de suas quotas ao sócio remanescente, conclui-se que o Oficial agiu de modo regular em sua negativa, haja vista que a alteração pleiteada traria impacto direto no patrimônio do sócio retirante, com possíveis prejuízos ao interesse de seus credores.

Daí decorre que somente quem determinou a indisponibilidade poderá levantar o gravame, não cabendo a este Juízo administrativo intervir nas decisões ou ordens emanadas por outros Juízos, que detêm competência exclusiva para analisar ou modificar suas decisões.

Logo, cabe ao interessado buscar o Juízo competente, solicitando o levantamento do gravame, para posterior averbação de alteração contratual.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mário Gonçalves Soares, Santo Segurança LTDA. e André Zacharias Valente, em face do Oficial do 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, e consequentemente mantenho o óbice imposto.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.



P.R.I.C.

São Paulo, 15 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011608-37.2021.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1011608-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Associação dos Agentes Fiscais de Rendas do Estado de São Paulo - De tal modo, julgo prejudicado o pedido de providências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FELIPE TEIXEIRA VIEIRA (OAB 389419/SP), CARLOS ROGERIO SILVA (OAB 104184/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1011608-37.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Associação dos Agentes Fiscais de Rendas do Estado de São Paulo

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pela Associação dos Agentes Fiscais de Rendas do Estado de São Paulo AFRESP em face do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital, após negativa de registro, a fim de ver superado óbice consistente em apontamento de vício no edital de re-ratificação de convocação para as eleições de membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva.

Da nota devolutiva juntada aos autos, constou exigência indicando que a re-ratificação estaria viciada, por ter sido divulgada em data posterior à prevista no art. 87, II, do Estatuto (fl. 75).

O Oficial se manifestou à fl. 150, informando que o requerente reapresentou a documentação, acompanhada de documentos complementares, restando superadas as exigências realizadas. Afirmou, ainda, que o registro foi então efetivado.

O Ministério Público opinou pela extinção do feito (fls. 154/155).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Tendo em vista a notícia de registro (fl. 150), a questão posta restou superada, com a reconsideração do óbice apresentado.

De tal modo, julgo prejudicado o pedido de providências.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 12 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015046-71.2021.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1015046-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fumiko Uramoto Sakaguchi - Vistos. Tendo em vista que a reclamante busca neste feito o registro de transferência de parte ideal de imóvel objeto da matrícula nº 65.159, do 18º RI, recebo o procedimento como dúvida inversa. Anote-se. Levando-se em consideração a ausência de prenotação noticiada pelo Registrador às fls. 210/220, deverá a interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o documento original que pretende levar a registro junto ao 18º RI, sob pena de extinção e arquivamento deste feito. Deverá o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, informar acerca da prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: AUDINEIA COSTA DE OLIVEIRA (OAB 336415/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084190-69.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1084190-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Maria Teresa Ortale - Diante do exposto, julgo procedente o pedido para o cancelamento da prenotação referente à indisponibilidade que tem por objeto o imóvel em questão, em razão da presença de homonímia, bem como para constar a qualificação de Maria Teresa Ortale, como brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 4.976.959-5 e CPF nº 940.870.168-20, residente e domiciliada na Rua Ernesto de Oliveira, n.º 190, apto. 43, Jardim Vila Mariana, CEP: 04116-170, São Paulo. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MARIANE ALVES RODRIGUES MANCINI (OAB 85289/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1084190-69.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: Maria Teresa Ortale

Requerido: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de pedido de cancelamento de averbação formulado por Maria Teresa Ortale, relativo à indisponibilidade averbada na transcrição nº 62.730 (Av nº 04), junto ao 1º Registro de Imóveis da Capital. Relata a requerente que a averbação foi lançada no título de forma equivocada por se tratar de caso de homônimo (fls. 05/21).

O 1º Registro de Imóveis da Capital prestou informações à fl. 34.

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fl. 40).

É o relatório. Fundamento e decido.

Diante dos documentos apresentados (fls. 6/7), bem como compulsando os ofícios que se refere à decretação de indisponibilidade, é forçoso reconhecer que a pretensão inicial deve ser acolhida.

Restou claro que a identidade de Maria Teresa Ortale, titular de domínio do imóvel em questão, ora requerente, é diversa da pessoa que teve os bens declarados indisponíveis (ofício de fls. 35), sendo que esta é portadora da cédula de identidade RG nº 6.852.136-4 SSP/SP e CPF nº 213.546.438-44, ao passo que a requerente é portadora da cédula de identidade RG nº 4.976.959-5 e CPF nº 940.870.168-20.

Ademais, conforme se verifica da transcrição do imóvel (fls.11/12), os anteriores proprietários, João Ortale e Rosa Ortale, doaram o bem para suas filhas, entre as quais figura a requerente, à época menor impúbere, sendo certo que, por se tratar de transcrição antiga, não era observado a rigor o princípio da especialidade subjetiva.

No mais, em consonância com o princípio da veracidade, no qual o registro deve refletir a verdade no que se refere ao titular do direito registrado, de ofício determino a complementação da qualificação de Maria Teresa Ortale junto à transcrição nº 62.730.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido para o cancelamento da prenotação referente à indisponibilidade que tem por objeto o imóvel em questão, em razão da presença de homonímia, bem como para constar a qualificação de Maria Teresa Ortale, como brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 4.976.959-5 e CPF nº 940.870.168-20, residente e domiciliada na Rua Ernesto de Oliveira, n.º 190, apto. 43, Jardim Vila Mariana, CEP: 04116-170, São Paulo.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092692-94.2020.8.26.0100

#### Dúvida - Notas

Processo 1092692-94.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Fausto Martins Roboredo Mota - Vistos. Homologo a renúncia ao prazo recursal expressamente manifestada às fls. 76. Em havendo renúncia expressa da D. Promotora de Justiça acerca da eventual interposição de recurso, certifique-se o trânsito em julgado. Intime-se. - ADV: HEITOR RONALDO DE FREITAS (OAB 303973/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102203-19.2020.8.26.0100

#### Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1102203-19.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ines do Amor Divino Meneses - Do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Inês do Amor Divino Meneses, com observação em relação ao afastamento do óbice referente à necessidade de autorização judicial para o registro da escritura de dação em pagamento celebrada pela impugnante, ante a ausência de indícios de irregularidade no título apresentado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO AUGUSTO BONIFACIO (OAB 189078/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1102203-19.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Suscitado: Ines do Amor Divino Meneses

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Inês do Amor Divino Meneses, após negativa de registro de escritura de dação em pagamento, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 57.325.

O Oficial apresentou nota devolutiva por entender que o registro necessitaria de autorização judicial, em razão de o imóvel em questão ter sido anteriormente objeto de escritura falsa, que deu ensejo à suscitação do procedimento de dúvida nº 1009874-56.2018, que tramitou perante este Juízo. Aduziu, também, a necessidade de recolhimento do ITBI devido - contudo, a parte suscitada concordou com este óbice, de modo que o subsiste apenas a questão da autorização judicial ao registro.

A suscitada manifestou-se às fls. 42/45, sustentando, em síntese, a validade da escritura pública de dação em pagamento, por meio da qual Ezilda Rosa, titular dominial do bem, transferiu o imóvel para a suscitada e seu marido (Roque Bessa do Nascimento) em cumprimento a um instrumento particular de confissão de dívida. Aduziu que não pode ser penalizada por fraudes e ilícitos cometidos por terceiros.

O Ministério Público sustentou que a presente dúvida deve ser julgada prejudicada, com observação, em razão de a suscitada concordar com um dos óbices apresentados (necessidade de recolhimento do ITBI). Em relação à escritura de dação em pagamento, opinou por sua regularidade.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Primeiramente verifico que na presente hipótese houve impugnação parcial das exigências formuladas pelo Registrador. A requerente demonstrou irresignação apenas contra a necessidade de autorização judicial para registro de seu título, deixando de impugnar o óbice referente ao recolhimento do ITBI devido e à apresentação de certidão de recolhimento da Municipalidade.

A concordância parcial prejudica o pedido, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado, ou a manutenção da recusa do registrador.

Para que se possa decidir se o título pode ser registrado ou não é preciso que todas as exigências - e não apenas parte delas - sejam reexaminadas. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior.

Destarte, resta prejudicada a presente dúvida. Entretanto, deve ser realizada observação em relação à validade do título apresentado a registro.

A suscitada e seu marido (Roque Bessa do Sacramento) receberam o imóvel objeto da matrícula nº 57.325 de Ezilda Rosa - titular dominial anterior - por meio de escritura de dação em pagamento lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Itapiúna - CE, em 21/09/1999 (fls. 13/15).

Observo que não há nenhum indício de fraude ou irregularidade no título apresentado. Segundo informação prestada pelo Tabelião em que foi lavrada, a escritura é autêntica (fls. 56/61). Além disso, sua validade é corroborada pelo fato de ser anterior ao óbito da Sra. Ezilda (2004) e à escritura falsa por meio da qual o objeto teria sido transferido a João Guilherme Bueno (2017).

Ademais, a mencionada escritura falsa, que foi objeto do procedimento de dúvida nº 1009874-56.2018, foi lavrada no Registro Civil e Notas da Comarca de Frutal - MG, não guardando qualquer relação com o Tabelião de lavratura do título ora analisado.

Portanto, ante a ausência de indícios de irregularidade do título, o óbice referente à necessidade de autorização judicial ao registro deve ser afastado.

Do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Inês do Amor Divino Meneses, com observação em relação ao afastamento do óbice referente à necessidade de autorização judicial para o registro da escritura de dação em pagamento celebrada pela impugnante, ante a ausência de indícios de irregularidade no título apresentado.

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 1107825-79.2020.8.26.0100

### Dúvida - Notas

Processo 1107825-79.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Jaguacy Eduardo de Carvalho - - Áurea Eduardo de Carvalho - Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida inversa suscitada por Jaguacy Eduardo de Carvalho e Aurea Eduarda de Carvalho em face do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, para afastar o óbice referente à necessidade de apresentação de todos os sucessivos compromissos de compra e venda do imóvel em sede administrativa, mantendo, entretanto, o óbice relativo à apresentação do formal de partilha da falecida esposa do suscitante, bem como à exigência de certidão atualizada de propriedade com negativa de ônus e alienações. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JOAO PERES (OAB 120517/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1107825-79.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: Jaguacy Eduardo de Carvalho e outro

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Jaguacy Eduardo de Carvalho e Aurea Eduarda de Carvalho em face do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, após negativa de registro de Carta de Adjudicação extraída do processo nº 0111934-52.2008.8.26.0111, da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, que tem por objeto o lote 4, da Quadra 1-C, do Loteamento Jardim Celeste, inscrito sob o nº 123 na Transcrição 57.477 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O óbice registrário refere-se: a) a violação do princípio da continuidade registrária, tendo em vista a ausência de um encadeamento subjetivo de compromissários compradores, para que possa demonstrar de forma segura as relações jurídicas entre as partes. Assim, torna-se necessária a apresentação dos contratos anteriores perante o 10º CRI, completando a cadeia sucessória das cessões, uma vez que do polo passivo da ação de adjudicação figuraram somente os titulares dominiais; b) necessidade de apresentação de Formal de Partilha dos bens deixados por Maria Nilza Santos de Carvalho, falecida esposa do suscitante Jaguacy Eduardo de Carvalho, uma vez que este era casado quando da celebração do compromisso de compra e venda. Após a regularização da cadeia sucessória, a parte poderá obter a Certidão atualizada de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienações, necessária ao registro de seu título, nos termos do item 54, do Capítulo XX, das NSCGJSP.

Os suscitantes alegam, em síntese, que já demonstraram toda a cadeia sucessória na ação de adjudicação compulsória ajuizada em face dos titulares dominiais, de modo que não haveria necessidade de apresentação de todos os documentos que instrumentalizam os sucessivos compromissos de compra e venda em sede administrativa, haja vista que o provimento jurisdicional da adjudicação compulsória substitui a vontade dos titulares. Desse modo, o registro do título apresentado não representaria violação ao princípio da continuidade.

O Oficial manifestou-se às fls. 171/174, reiterando os termos da nota devolutiva.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 178/180.

É o relatório.

Decido.

De proêmio, ressalto que os títulos judiciais não são imunes à qualificação pelo Oficial de Registro de Imóveis. Conforme ampla e pacífica jurisprudência, a origem do título não afasta a necessidade de que este atenda aos princípios que regem os registros públicos, e cabe ao Registrador verificar se estes serão respeitados com o registro do título.

Assim, não há que se dizer que o Registrador é obrigado a realizar o registro sem fazer a análise do título judicial. Superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do mérito.

Em relação ao primeiro óbice, ressalto que em recentes decisões do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, baseadas em julgados dos Tribunais Superiores, restou pacificada a possibilidade de registro de escritura pública entabulada entre o proprietário do imóvel e terceiros, ainda que conste averbação de instrumento de promessa, sem que isso caracterize violação ao princípio da continuidade.

Neste sentido:

"Registro de Imóveis - dúvida julgada procedente - Compromisso de compra e venda registrado com sucessivas cessões - Negativa de ingresso de escritura de venda e compra de imóvel da qual participaram os proprietários tabulares e a última cessionária - Desnecessidade da anuência dos cedentes - Inexistência de afronta ao Princípio da Continuidade - Recurso provido" (Apelação nº 1040210-48.2015.8.26.0100, Relator Des. Cor.Geral da Justiça: Pereira Calças, j. em 08.04.2016).

"Registro de Imóveis - Ação judicial de adjudicação compulsória em face dos que constam como proprietários do imóvel - Desnecessidade do registro dos documentos que instrumentalizam os sucessivos compromissos de venda e compra - Irrelevância do registro de um deles - Desqualificação registral afastada - Cara de sentença passível de registro - Dúvida improcedente - Recurso não provido" (Apelação nº 0020761-10.2011.8.26.0344, Rel. Des. José Renato Nalini, j. em 25.10.2012).

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Negativa de ingresso de escritura de venda e compra de imóvel -

Desrespeito ao registro anterior de instrumento particular - Desnecessidade da anuência dos compromissários compradores - Inexistência de afronta ao Princípio da Continuidade - Recurso Provido" (Apelação nº 002556692.2011.8.26.0477, Rel. Des. José Renato Nalini, j. em 10.12.2013).

De acordo com o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Resp. 648.468, envolvendo a mesma questão decidiu que:

"Adjudicação compulsória. Litisconsórcio. Cedentes. 1. Na ação de adjudicação compulsória é desnecessária a presença dos cedentes como litisconsortes, sendo corretamente ajuizada a ação contra o promitente vendedor. 2. Recurso especial conhecido e provido".

Isto posto, a Carta de Adjudicação apresentada não viola o princípio da continuidade, de modo que este óbice deve ser afastado.

Todavia, no que tange ao segundo óbice, observo que a apresentação do formal de partilha de Maria Nilza Santos de Carvalho, falecida esposa do suscitante Jaguacy Eduardo de Carvalho (que era casado quando da celebração do compromisso de compra e venda do imóvel), está em consonância com o princípio da especialidade subjetiva, em razão do qual as partes constantes do ato ou negócio jurídico têm que estar perfeitamente determinadas e identificadas com todos os requisitos previstos em lei.

Sendo assim, diante da notícia de falecimento da esposa do suscitante, tornase de rigor a apresentação de seu formal de partilha, de modo a demonstrar o destino dos direitos de seus direitos de aquisição sobre o bem. Ainda, exige-se o cumprimento do previsto no item 54 do Capítulo XX das Normas de Serviço Extrajudiciais, segundo o qual:

"54. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior. Se este tiver sido efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão expedida há no máximo 30 (trinta) dias pelo respectivo cartório, a qual ficará arquivada, de forma a permitir fácil localização."

Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida inversa suscitada por Jaguacy Eduardo de Carvalho e Aurea Eduarda de Carvalho em face do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, para afastar o óbice referente à necessidade de apresentação de todos os sucessivos compromissos de compra e venda do imóvel em sede administrativa, mantendo, entretanto, o óbice relativo à apresentação do formal de partilha da falecida esposa do suscitante, bem como à exigência de certidão atualizada de propriedade com negativa de ônus e alienações.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C.

São Paulo, 12 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114386-22.2020.8.26.0100**

#### **Dúvida - Notas**

Processo 1114386-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luzete dos Santos Vieira - Vistos. Fl. 298: Defiro somente a realização de pesquisa no sistema Infojud, cuja base de dados é suficientemente abrangente, sendo a plataforma mais completa e atualizada. Providencie a serventia o necessário, promovendo a intimação em eventual endereço encontrado. Intime-se. - ADV: LIVIA LIMA CORREIA DE OLIVEIRA (OAB 334838/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123401-15.2020.8.26.0100**

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

Processo 1123401-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aline Djanikian - - Andrea Kayaian e outro - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Aline Djanikian, André Djanikian e Andrea Kayaian Machiaverni em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente mantenho o óbice imposto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARTHA MARIA DE CARVALHO LOSSURDO SUK (OAB 154283/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1123401-15.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Aline Djanikian e outros

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de retificação de registro de imóveis, recebida como pedido de providências, formulada por Aline Djanikian, André Djanikian e Andrea Kayaian Machiaverni em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, pleiteando a retificação na qualificação do estado civil da autora Andrea no registro do usufruto instituído em seu favor no imóvel objeto da matrícula nº 112.090. Aduziram que a requerente já era separada judicialmente na data da lavratura da escritura de doação com reserva de usufruto. Todavia, tanto a escritura, quanto o correspondente registro, dão conta de que a autora seria casada. Relataram que a mudança no estado civil da autora foi posteriormente averbada na matrícula; contudo, em razão do erro constante do registro que instituiu o usufruto, o imóvel vem sendo objeto de penhora por dívidas trabalhistas do ex-marido da usufrutuária. Dessa forma, pleitearam a retificação do erro apontado já em sede de medida liminar.

O pedido de tutela de urgência foi indeferido (fl. 121), uma vez que a matéria objeto deste procedimento não comporta solução provisória.

O Oficial manifestou-se às fls. 124/133, aduzindo, em síntese, que a escritura que deu origem ao registro de usufruto foi lavrada na mesma data em que a separação consensual da autora e seu ex-cônjuge foi homologada pelo Juízo da 7ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central desta Capital (17/10/2001). Dessa forma, considerando que a interessada ainda era casada quando da lavratura da escritura, não há que se falar em erro no lançamento do registro.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 148/149).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O pedido inicial é improcedente.

Ressalto, de proêmio, que a alteração do estado civil da autora já foi averbada na matrícula, de modo que o objeto deste procedimento é limitado à retificação do alegado erro no registro do usufruto em favor da interessada Andrea (R.05/112.090 - fl. 128).

Consta dos autos que tanto a Escritura de Instituição de Usufruto e de Doação (fls. 49/52), quanto a homologação da separação judicial (fls. 64/72) ocorreram na mesma data - 17/10/2001. Ademais, como bem observou o DD. Promotor de Justiça, a escritura foi lavrada em horário anterior à homologação da petição de separação pelo Juízo da 7ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central desta Capital.

Observo, também, que a petição da separação consensual, ao tratar do imóvel objeto deste procedimento, trouxe disposição expressa no sentido de que a doação com reserva de usufruto já havia ocorrido (fl. 70).



Desta feita, resta evidente que a interessada Andreia, quando da lavratura da escritura, ainda era casada em regime de comunhão universal de bens, de modo que não há qualquer erro a ser sanado no registro correspondente.

Eventuais aborrecimentos gerados por constrições judiciais motivadas por dívidas do ex-cônjuge do demandante deverão ser apontadas perante os respectivos Juízos, não cabendo a este Juízo administrativo intervir nas decisões ou ordens emanadas por outros Juízos, que detêm competência exclusiva para analisar ou modificar suas decisões.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Aline Djanikian, André Djanikian e Andrea Kayaian Machiaverni em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente mantenho o óbice imposto.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015518-72.2021.8.26.0100

### Pedido de Providências - Levantamento de Valor

Processo 1015518-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Levantamento de Valor - J.L.G. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento da Titular do 18º Tabelionato de Notas da Capital. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de Alvará para a finalidade almejada, típica da atividade jurisdicional. Assim, recebo o presente expediente como Pedido de Providências para tão somente a apuração da conduta da Sra. Delegatária. 3. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se a Sra. Tabeliã do 18º Tabelionato de Notas da Capital. 4. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao MP. Int. - ADV: FERNANDO DE LUCCA SIGNORELLI (OAB 350749/SP), SANTOS, AGUIAR E SIGNORELLI SOCIEDADE DE ADVOGADOS (OAB 17424/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107568-54.2020.8.26.0100

### Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1107568-54.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - F.N. - VISTOS, Trata-se de pedido de reabilitação disciplinar apresentada pelo Sr. F. N., Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital (a fls. 01/03 e 16/17). Houve manifestação do Ministério Público no sentido do deferimento da reabilitação (a fls. 11 e 20). É o breve relatório. Decido. Os itens 38 e 39, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça estabelecem: 38. A reabilitação alcançará as penas disciplinares de repreensão, multa e suspensão, assegurando-se ao punido o sigilo dos registros sobre o procedimento ultimado e a condenação. (...) 39. São requisitos da concessão da reabilitação: a) O decurso do prazo de dois anos do cumprimento da pena; b) A prova da inexistência de qualquer sindicância ou processo administrativo em andamento ou de punições posteriores; c) A demonstração de que não mais subsistem os motivos determinantes da reprimenda aplicada. O Sr. Delegatário sofreu uma única pena disciplinar de repreensão, cujo trânsito em julgado ocorreu em 16.10.2018 (a fls. 17). Não houve qualquer outro expediente disciplinar em data posterior (ou anterior). Da mesma não subsistem as razões da reprimenda aplicada, notadamente, pelos longos anos de serviço extrajudicial e a dedicação do Sr. Oficial à atividade extrajudicial. Desse modo, a sanção administrativa em grau mínimo cuidou-se de fato isolado sendo de rigor a reabilitação. Ante ao exposto, defiro a reabilitação administrativa. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. I.C. - ADV: CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP)

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110008-23.2020.8.26.0100****Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1110008-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - J.T.E. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor 15º Tabelião de Notas desta Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade na lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda realizada perante sua serventia extrajudicial. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/13. Determinou-se o bloqueio preventivo do referido ato notarial e da correlata ficha de firma em nome de M. L. E., bem como a comunicação ao MM. Juízo Corregedor Permanente do 1º Registro de Imóveis de Piracicaba (fls. 14). A Senhora Interessada, M. L. E., habilitou-se nos autos, por meio de seu bastante procurador (fls. 16/21), confirmando, posteriormente, a falsidade dos documentos apresentados para a lavratura do ato combatido (fls. 34/39). O representante do Ministério Público apresentou parecer pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Tabelião (fls. 30/31 e 42). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de pedido de providências formulado pelo Senhor 15º Tabelião de Notas desta Capital, que informa a ocorrência de falsidade na lavratura de escritura pública de compra e venda, realizada perante sua serventia extrajudicial. De início, cabe refazer a observação, à parte interessada, de que este Juízo Administrativo não é a via adequada para a requisição de nulidade do ato, conforme já consignado às fls. 20. Destaco que esta Corregedoria Permanente atua na verificação do cumprimento dos deveres funcionais dos Senhores Titulares, bem como em situações outras que referem dúvidas registrárias e demais questões atinentes à matéria do Registro Civil e Notas, circunscrita às serventias desta Comarca da Capital. Eventual nulidade do ato deve ser alegada nas vias ordinárias. Feitos tais esclarecimentos, passo à análise da fraude alegada. Verifica-se, a partir da análise da documentação acostada ao feito, que aos 18 de setembro de 2020 foi lavrada Escritura de venda e compra, às fls. 291/294 do Livro 3090, perante a serventia afeta ao Senhor 15º Tabelião de Notas desta Capital, figurando como vendedora a Senhora M. L. E., e como comprador o Senhor G. P. G.. Ocorre que, aos 13 de novembro de 2020, chegou ao conhecimento do Senhor Titular, por terceiro interessado, que fora utilizado documento de identidade falso para a inscrição do debatido ato, uma vez que a Senhora M. L. E. não reside em território nacional há muitos anos, não podendo, assim, ter comparecido à unidade para a lavratura do instrumento público, que resta eivado de vício. Posteriormente, a falsidade dos documentos apresentados para a fundamentação do ato foi, de fato, confirmada pela parte interessada, que juntou aos autos documentação identificatória de M. L. E., indicando que assinatura e fotografia divergem do original. Não obstante, o Senhor Delegatário noticiou que todas as formalidades legais foram observadas quando da realização do ato, de modo que o documento falso utilizado foi devidamente conferido, não levantando suspeitas quanto ao vício que continha. Ressaltou, a seu turno, que o Registro Geral apresentado não continha indícios de ilicitude, não indicando erro grosseiro, rasuras ou manejo de alterações. Ademais, o Senhor Titular demonstrou que, no aspecto formal, todas as solenidades normativas e legais foram observadas no curso da lavratura da nota, com a abertura de ficha de firma e arquivamento dos documentos necessários à instrução do ato. Por conseguinte, à luz das informações contidas nos autos, pese embora positivada a fraude, verifico não ter havido incúria funcional por parte do Senhor Tabelião, uma vez que a falsidade não pode ser debitada à fiscalização ou orientação falha, havendo os prepostos autorizados atuado de maneira hígida e à luz dos regramentos que atingem a matéria notarial. Em suma, os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo. No mais, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino que se mantenha o bloqueio do ato notarial em questão, vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Determino, no mais, o cancelamento do cartão de assinaturas aberto à vista de documento falso, mantendo-se a ficha em guarda da serventia, para eventual análise criminal. Diante de todo o exposto, ausente indícios de ilícito administrativo, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença ao MM. Juízo Corregedor Permanente do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba, para ciência e eventuais providências pertinentes, servindo a presente como ofício. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos (conforme relatório) à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: JOSE AREF SABBAGH ESTEVES (OAB 98565/SP), ANDRE MARCIO DOS SANTOS (OAB 204762/SP), MICHELLE CARVALHO ESTEVES DOS SANTOS (OAB 204837/SP), IOLE BIANCA BOVI (OAB 329077/SP)

