



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

22/03/2021

Edição N° 052



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 720/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Campinas da Comarca de São José/SC, acerca da existência de Procuração Pública falsa supostamente lavrada em 08/04/2020

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 723/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Guarapari/ES, acerca da existência 7 (sete) certidões de nascimento falsas, abaixo descritas, tendo em vista que os dados constantes nos documentos não condizem com os arquivados nos livros, folhas e termo indicados



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - SEMA 1.1.3

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 Barueri

CSM - SEMA 1.1.3

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/03/2021

CSM - SEMA 1.1.3

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/03/2021

TJSP - SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

COMUNICADO CONJUNTO Nº 681/2021

SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 12/03/2021

SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 17/03/2021

SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/03/2021

SPR - PROVIMENTO Nº 2602/2021

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, Desembargador GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III, e seu § 3º, ambos do RITJSP)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 721/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Alexânia/GO, acerca da existência de falsa Procuração Pública

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 722/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas



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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017929-25.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053673-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

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

Pedido de Providências - Levantamento de Valor

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 720/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escritania de Paz do Distrito de Campinas da Comarca de São José/SC, acerca da existência de Procuração Pública falsa supostamente lavrada em 08/04/2020

COMUNICADO CG Nº 720/2021

PROCESSO Nº 2020/60060 - 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 comunicação da Escritania de Paz do Distrito de Campinas da Comarca de São José/SC, acerca da existência de Procuração Pública falsa supostamente lavrada em 08/04/2020, no livro 6, fls. 91, Protocolo nº 93689, em que figura como outorgante Elisabete Silva Vieira, inscrita no CPF nº 475.***.***-00, como outorgado Emerson Baltasar Gonçalves de Araujo, inscrito no CPF nº 995.***.***-53, e que tem por objeto o lote de nº 08, da quadra nº 06, do loteamento denominado Balneário Santa Catarina, tendo em vista que o documento não condiz com o arquivado no livro e folhas apontado, bem como o emprego de sinal público fora dos padrões adotados pela serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 723/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Guarapari/ES, acerca da existência 7 (sete) certidões de nascimento falsas, abaixo descritas, tendo em vista que os dados constantes nos documentos não condizem com os arquivados nos livros, folhas e termo indicados

COMUNICADO CG Nº 723/2021

PROCESSO Nº 2021/24853 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Guarapari/ES, acerca da existência 7 (sete) certidões de nascimento falsas, abaixo descritas, tendo em vista que os dados constantes nos documentos não condizem com os arquivados nos livros, folhas e termo indicados:

- em nome de Roberto dos Santos Cau, matrícula nº 022723 01 55 1916 1 00003 200 0000019 31, supostamente emitida em 27/08/2020;
- em nome de Roberto dos Santos Cau e Lidia Gonzaga, matrícula nº 022723 01 55 1935 2 00029 077 0003726 83, supostamente emitida em 28/08/2020;
- em nome de Benedita Gonzaga Cau, matrícula 022723 01 55 1940 1 00061 265 0016351 18, supostamente emitida

em 27/08/2020;

- em nome de Osmar Ricardo da Silva e Benedita Gonzaga Cau, matrícula nº 022723 01 55 1958 2 00078 178 0013629 41, supostamente emitida em 27/08/2020;

- em nome de Hamilton Ricardo da Silva, matrícula nº 022723 01 55 1964 00086 066 0028496 13, supostamente emitida em 28/08/2020;

- em nome de Giuseppe Cau e Helena dos Santos, matrícula nº 022723 01 55 1911 2 00002 182 0000172 29, supostamente emitida em 28/08/2020;

- em nome de Marciano Ferreira da Mata e Berenice Maria Vila Real, matrícula nº 022723 01 55 1959 2 00046 080 0007129 68, supostamente emitida em 28/08/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - SEMA 1.1.3

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 Barueri

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/02/2021

Apelação Cível 1

Total 1

1011822-61.2020.8.26.0068; 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 Barueri; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1011822-61.2020.8.26.0068; Registro de Imóveis; Apelante: Indusvest Administração e Investimentos Ltda.; Advogado: Ricardo Mello (OAB: 107969/SP); Advogado: Guilherme Augusto Di Rienzo Mello (OAB: 444952/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barueri; 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](#)

CSM - SEMA 1.1.3

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/03/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/03/2021

Apelação Cível 3

Total 3

1019368-67.2020.8.26.0554; 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 Santo André; 8ª Vara Cível; Dúvida; 1019368-67.2020.8.26.0554; Registro de Imóveis; Apelante: Edylomar Martins; Advogada: Luíza Marina Teixeira (OAB: 369523/SP); Apelado: 2ª Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo André; 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.

1034206-96.2019.8.26.0506; 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 Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1034206-96.2019.8.26.0506; Registro de Imóveis; Apelante: Welinton Josue de Oliveira; Advogado: Joao Soler Haro Junior (OAB: 90436/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1112232-31.2020.8.26.0100; 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 Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1112232-31.2020.8.26.0100; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Sigrid Siqueira Pessanha; Advogado: Mauricio Nascimento (OAB: 120920/SP); Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; 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](#)

CSM - SEMA 1.1.3

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/03/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 19/03/2021

Ação Rescisória 1

Total 1

2054280-52.2021.8.26.0000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Ação Rescisória; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; Dúvida; Registro de Imóveis; Requerente: João Alberto Mello; Advogado: Ronaldo Funck Thomaz (OAB: 161166/SP); Requerido: Município de Ribeirão Preto; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

COMUNICADO CONJUNTO Nº 681/2021

COMUNICADO CONJUNTO Nº 681/2021

(Protocolo digital 2021/21561)

A Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça, considerando a

Resolução CNJ nº 372, de 12 de fevereiro de 2021, no uso de suas atribuições, COMUNICAM aos Senhores Magistrados, Dirigentes e Servidores das Unidades de Primeira e de Segunda Instâncias, aos Advogados e ao Público em Geral que:

1) A partir de 18 de março de 2021, fica implantado o Balcão Virtual em primeiro e segundo grau, inicialmente como projetopiloto, no primeiro grau na UPJ da 41ª a 45ª Varas Cíveis da Capital, UPJ da 1ª a 3ª Varas da Família e das Sucessões da Comarca de Bauru, Juizado Especial Cível do Foro Regional do Butantã e na 2ª Vara do Júri da Capital, e no segundo grau no 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado, no 3º Grupo de Câmaras de Direito Público e no 8º Grupo de Câmaras de Direito Criminal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

2) O Balcão Virtual funcionará de segunda a sexta-feira, das 13h às 19h em todas as unidades judiciais, inclusive nos Juizados Especiais.

3) Cada unidade judicial cadastrará uma reunião virtual, com o título Balcão Virtual e o nome da unidade judicial respectiva com periodicidade para todos os dias da semana (de segunda a sexta-feira) nos horários definidos no item anterior.

4) O link da reunião criada será disponibilizado no Portal do Tribunal de Justiça em página própria desenvolvida pela Secretaria de Tecnologia da Informação para o projeto.

5) Os coordenadores dos escritórios judiciais e supervisores dos cartórios do segundo grau designarão ao menos um servidor para atendimento do Balcão Virtual, podendo adotar sistema de revezamento, bem como indicar servidor em regime de trabalho remoto/teletrabalho.

6) O servidor designado para o Balcão Virtual prestará o primeiro atendimento aos advogados e às partes, podendo convidar outros servidores da unidade para complementação do atendimento, se o caso.

7) Pelo Balcão Virtual poderão ser solicitadas informações sobre os últimos andamentos dos processos físicos ou digitais, datas de cumprimento, senha de acesso ao processo para partes e terceiros interessados ou outras informações não disponíveis nos demais canais de atendimento.

8) É vedada a utilização do Balcão Virtual para solicitação de certidão de objeto e pé, agendamento de videoconferência com o magistrado, peticionamento nos autos digitais, agendamento de atendimento presencial, visualização de processos físicos via WebCam, atermações dos Juizados Especiais ou pedidos de alimentos de balcão.

9) A Secretaria de Tecnologia da Informação fornecerá os equipamentos necessários para implantação do projeto piloto ficando autorizada a retirada de WebCam e Headset pelos servidores que farão o atendimento do balcão virtual em trabalho remoto, mediante assinatura de Termo de Transferência de Bens Patrimoniais.

10) As orientações da sistemática de atendimento e o monitoramento do projeto-piloto será realizado pela Secretaria da Primeira Instância e pela Secretaria Judiciária, apresentando relatório no prazo de 60 dias. (18, 19 e 22/03/2021)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 12/03/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 12/03/2021

1034206-96.2019.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ribeirão Preto; Vara: 5ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1034206-96.2019.8.26.0506; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Welinton Josue de Oliveira; Advogado: Joao Soler Haro Junior (OAB: 90436/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 17/03/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 17/03/2021

1081016-52.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1081016-52.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Soraia Lopes e outro; Advogado: Mauricio Fernandes dos Santos (OAB: 128755/SP); Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

1112232-31.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1112232-31.2020.8.26.0100; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Sigrid Siqueira Pessanha; Advogado: Mauricio Nascimento (OAB: 120920/SP); Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

1019368-67.2020.8.26.0554; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Santo André; Vara: 8ª Vara Cível; Ação:

Dúvida; Nº origem: 1019368-67.2020.8.26.0554; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Edylomar Martins; Advogada: Luíza Marina Teixeira (OAB: 369523/SP); Apelado: 2ª Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo André

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/03/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/03/2021

2054280-52.2021.8.26.0000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Ação Rescisória; Comarca: Ribeirão Preto; Ação: Dúvida; Assunto: Registro de Imóveis; Requerente: João Alberto Mello; Advogado: Ronaldo Funck Thomaz (OAB: 161166/SP); Requerido: Município de Ribeirão Preto Subseção IV - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - PROVIMENTO Nº 2602/2021

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, Desembargador GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III, e seu § 3º, ambos do RITJSP)

PROVIMENTO Nº 2602/2021

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, Desembargador GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III, e seu § 3º, ambos do RITJSP),

CONSIDERANDO o Provimento CSM nº 2564/2020, cujo artigo 35 preconiza que, havendo necessidade, o Tribunal de Justiça poderá retomar ou prosseguir com o Sistema Remoto de Trabalho em todas as comarcas ou parte delas, na hipótese de recrudescimento ou nova onda de infecção generalizada pela Covid-19, observado, se caso, o Plano São Paulo baixado pelo Poder Executivo estadual;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 1º do Provimento CSM nº 2600/2021, que estabelece a possibilidade de prorrogação do Sistema Remoto de Trabalho, se necessário, por ato da Presidência do Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO que a preocupação maior da Corte, como de todo o Poder Judiciário, é com a preservação da saúde de magistrados, servidores, colaboradores, demais profissionais da área jurídica e do público em geral;

CONSIDERANDO que a ênfase ao enfrentamento da questão sanitária não tem trazido prejuízo à prestação jurisdicional, como revela a destacada produtividade do Tribunal de Justiça durante o período da pandemia, contabilizando-se, até 14/3/2021, a prática de mais de 29 milhões de atos, sendo 3,2 milhões de sentenças e 944 mil acórdãos;

CONSIDERANDO que, a despeito das sérias ações do Poder Executivo estadual, ainda é delicado o panorama da Covid-19 no estado de São Paulo, observando-se, conforme balanço divulgado em 11/3/2021, o ingresso de todos os Departamentos Regionais de Saúde na "Fase Emergencial" do Plano São Paulo, a exigir a manutenção do Sistema Remoto de Trabalho em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus, para o dia 04 de abril de 2021.

Art. 2º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 19 de março de 2021.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 721/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Alexânia/GO, acerca da existência de falsa Procuração Pública

COMUNICADO CG Nº 721/2021

PROCESSO Nº 2021/24837 - 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 Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Alexânia/GO, acerca da existência de falsa Procuração Pública, supostamente lavrada em 10/11/2020, no livro 023, fls. 128, Protocolo nº 135, em que figuram como outorgante Geraldo Tozetti, inscrito no CPF nº 186.***.***-15, como outorgado Gidevaldo Ramos de Oliveira, inscrito no CPF nº 296.***.***-72, e que tem por objeto o imóvel situado no Condomínio Mansões do Lago, mediante emprego de sinal público, formatação e papel fora dos padrões adotados pela serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 722/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas

COMUNICADO CG Nº 722/2021

PROCESSO Nº 2021/24875 - CONCHAL - JUIZ DE DIREITO DA VARA

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, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas do locatário Valter Luiz da Silva, inscrito no CPF nº 879.***.***-91, e dos fiadores Wilson Carlos Bizzetto, inscrito no CPF nº 890.***.***-49, e Lucia Miranda Melo Bizzetto, inscrita no CPF nº 793.***.***-91, em Contrato de Locação Residencial, datado de 01/04/2020, em que figura como locadora Alessandra Balthazar dos Santos, inscrita no CPF nº 165.***.***-73, tendo em vista que o locatário e os fiadores não possuem ficha de firma aberta na unidade, bem como emprego de selo e etiqueta fora dos padrões adotados pela serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017929-25.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição

Processo 1017929-25.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição - Mauro Peres - Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Mauro Peres, em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, tão-somente para determinar o cancelamento do registro de hipoteca. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PIETRO ANTONIO DELLA CORTE (OAB 135410/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1017929-25.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Por Remição

Requerente: Mauro Peres

Requerido: 17º Oficial de Registro de Imóveis

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Mauro Peres em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento de hipoteca constante na matrícula nº 22.321, por força de preempção.

Relata o requerente que, por instrumento particular de promessa de venda e compra firmado em 16/05/1989, o requerente adquiriu o imóvel objeto da matrícula supramencionada de Antonio Alves de Castro, mediante o pagamento de preço e a assunção de financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, atualmente, quitado. Esclarece que consta no R. 01 da matrícula que o vendedor antes adquiriu o bem, qualificando-se como solteiro, e conforme o R. 02, o imóvel ficou gravado por hipoteca constituída em favor da CEF em 28/12/1985. Afirma a inexistência de ações reais em seu nome e no do proprietário tabular, comprovada pela juntada de certidões.

Narra, em continuidade, que apresentou requerimento ao Oficial solicitando o cancelamento do gravame, uma vez decorrido o prazo decadencial de trinta anos, sendo-lhe negado o pedido, por ter sido confirmado o estado civil de casado do Sr. Antonio, desde 1960 e em regime de comunhão universal de bens, motivação esta contra a qual o requerente se insurge, sob o argumento de ser cabível referido ato de ofício. Aduz que é parte legítima para o pleito, já que, na qualidade de promitente comprador, possui direito real à propriedade, nos termos do art. 1.225 do CC, assim, depende de tal implementação para seguir com pedido de adjudicação compulsória; além disso, aponta que aparece como mutuário nos boletos da CEF, mais um fundamento para o seu interesse jurídico. Juntou os documentos de fls. 08/84.

Peticionou, ainda, às fls. 91/92. Informou o falecimento do promitente vendedor em 1988, consoante inventário processado pela 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Santana, reforçando a intenção de, posteriormente, postular alvará naquele Juízo, a fim de obter a autorização para a lavratura de escritura definitiva.

O Registrador manifestou-se às fls.100/102, anexando a documentação de fls. 104/115. Explicou que o Sr. Mauro realizou requerimento em 15/02/2019 e, por não se tratar do titular de domínio, houve devolução do título com a exigência de comprovação do interesse jurídico. Aponta que, a despeito do entendimento sobre a possibilidade da hipoteca alcançada pela preempção ser cancelada de ofício, há julgado da E. Corregedoria Geral da Justiça indicando a necessidade de pedido direcionado ao Oficial. Salientou que, em exame extrínseco, observou a probabilidade de vícios no contrato apresentado, no tocante ao estado civil do vendedor, o que resultou em nota devolutiva.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 122/123, sinalizando que a solução para o registro passa pela averbação do estado civil de casado do Sr. Antonio e lavratura de escritura pelo Espólio. Na oportunidade, ficou pendente o posicionamento sobre o cancelamento da hipoteca de ofício.

Acostou-se a certidão de casamento de Antonio à fl. 136.

Houve nova manifestação do representante do Parquet (fl. 139), apontando que o instrumento particular de fls. 14/15, assinado por procurador do Sr. Antonio, não seria válido, dado o seu falecimento antes da assinatura do contrato. Depois, às fls. 153/154, requereu a intimação dos herdeiros do titular dominial e do credor hipotecário, o que foi deferido (fl. 155).

Às fls. 148/149, o Oficial falou em complementação.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Primeiramente, reputo desnecessárias as novas diligências requeridas à fl. 143, porquanto prescindíveis ao desfecho deste procedimento.

Em que pesem os respeitáveis argumentos sustentados pelo Oficial e encampados em parte pelo representante do Parquet, entendo que os óbices defendidos não devem prevalecer.

De acordo com os dispositivos da Lei de Registros Públicos que regem a matéria:

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.

IV - 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.

Art. 251 - O cancelamento de hipoteca só pode ser feito:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

No caso, há que se fazer uma leitura integrada desses artigos, uma vez que o primeiro traz diretrizes gerais aplicáveis a quaisquer pedidos de cancelamento de registros (*lato sensu*) e o segundo versa sobre requisitos específicos da hipoteca.

Conforme parecer do MM. Juiz Marcelo Fortes Barbosa Filho elaborado no Proc. CG 346/2002, aprovado em 06.02.2002 pelo Corregedor Geral da Justiça à época, Des. Luiz Tâmbara, o rol previsto no art. 251 é *numerus clausus*, devendo, como regra, ser observado.

Contudo, se verificada a perempção, é possível operar-se averbação de ofício:

Para que subsistisse a hipoteca, a prorrogação de sua inscrição deveria ter sido promovida dentro do prazo de trinta anos, vencido em 27.07.1986, e, como não o foi, a garantia real perimiu, eis que não se admite sua perpetuidade, cessando, então, a inscrição de produzir seus efeitos próprios (Caio Mário da Silva Pereira. Instituições de direito civil. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1974. vol. IV, p. 352-353).

Ora, caracterizada a perempção, operada pelo simples decurso de um prazo legal insusceptível de suspensão ou interrupção, conforme o explicitado pelo C. Conselho Superior da Magistratura quando do julgamento da Ap 256.993, da Comarca da Capital (rel. Des. Acácio Rebouças, j. 13.01.1977, RDI 3/121), não há necessidade de ordem judicial para que seja promovida averbação correspondente. Assim, entendo ser possível, de ofício, seja determinada a realização de averbação, reportada a perempção da hipoteca em apreço, o que, apesar de não caracterizar um cancelamento, indicará não produzir a inscrição quaisquer novos efeitos.

O prazo legal a que se refere a decisão, antes regido pelo art. 887 do CC/16, vem atualmente regido pelo art. 1.485 do CC/2002:

Art. 1.485. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se

por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir.

De tal modo, no decurso do prazo legal de 30 anos, sem a celebração de novo contrato, a hipoteca perde os efeitos.

Depreende-se do R. 02 da matrícula do imóvel (fls. 29/30) que a hipoteca foi registrada em 09 de janeiro de 1985, portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-la, houve perempção.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da perempção em mais julgados da E. Corregedoria Geral da Justiça: Processo CJ nº 904/2003 parecer do MM. Juiz Assessor Claudio Luiz Bueno de Godoy, elaborado em 25.09.2003; Processo CJ nº 07/2004, parecer do MM. Juiz Assessor José Antonio de Paula Santos Neto, elaborado em 02.02.2004; e Processo CJ nº 2014/118757, parecer do MM. Juiz Assessor Gustavo Henrique Bretas Marzagão, aprovado pelo Exmo. Des. Hamilton Elliot Akel em 27.08.2014.

Neste último, ressaltou-se também que a averbação da perempção resulta em cancelamento da hipoteca, afirmação consignada com base em entendimento firmado em embargos de declaração no Proc. GG nº 788/2005, em decisão proferida em 25.10.2005 pelo Exmo. Des. José Mário Antonio Cardinale, à época Corregedor Geral da Justiça, cujo trecho de transcreve:

... o almejado reconhecimento da perempção importa sim cancelamento da hipoteca, não tendo a decisão embargada incorrido em qualquer imprecisão técnica.

Ainda que a postulação formulada não faça referência a cancelamento de hipoteca, certo é que a pretendida extinção do registro, ainda que decorrente de situação fática vinculada ao decurso do tempo, produz necessária e automaticamente aquele resultado.

Como ensina Narciso Orlandi Neto:

'O cancelamento de um ato do registro significa a retirada de seus efeitos do mundo jurídico. Melhor dizendo, cancelado o registro, desaparece a publicidade e, com ela, os efeitos que ele produziria em relação a terceiro.

Num sistema como o nosso, em que o registro tem eficácia constitutiva, aparece um efeito paralelo, de conteúdo negativo; ele é também extintivo do registro anterior...'. (Retificação do Registro de Imóveis, 1997, Livraria Del Rey, Editora Oliveira Mendes, pág. 254).

E, nos expressos termos do artigo 248 da Lei de Registros Públicos, 'o cancelamento efetuar-se-á mediante averbação'.

Não bastasse, o proceder do ato de ofício fora objeto de norma regulatória prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado pelos hoje Desembargadores José Renato Nalini e Ricardo Henry Marques Dip, com a seguinte redação: XXXII. Além das hipóteses previstas no item 122, cap. XX, das "NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA", poderá averbar-se, por instância ou EX-OFFICIO, o cancelamento de registro de hipoteca perempta.

Ante tais precedentes e fundamentos, há que se admitir a averbação do cancelamento de ofício.

Ademais, na espécie, a solução nem mesmo precisaria passar por ato de ofício. O requerente enquadra-se perfeitamente como interessado no cancelamento da hipoteca, pois apresentou documentos suficientes a demonstrar tal qualidade, como exige o art. 250, III, da Lei nº 6.015/73. Isso porque, além do instrumento particular de fls. 14/15, em que se levantaram vícios de validade formal tanto pela extinção de mandato usado para o negócio, como pela omissão do correto estado civil do promitente vendedor, há boletos de cobrança emitidos pela CEF que comprovam a assunção do financiamento pelo Sr. Mauro. Essa conclusão decorre do confronto dos documentos de fls. 40/47 e 48/72, extratos dirigidos ao endereço do imóvel, com mesmo número de contrato de empréstimo (nº 1.0262.4003.878), nos quais nota-se a condição de mutuário transferida ao requerente.

Aqui, cabe destacar que nada conduz à obrigatoriedade de o interessado ser apenas o titular de domínio ou seu herdeiro, tampouco parte que tenha participado do ato registrado, delimitação reservada ao inciso II do dispositivo em referência.

Nestes autos, ainda, promoveu-se a intimação da credora (fl. 163), que se manteve inerte. Logo, restou suprido o disposto no art. 251, II, da LRP, conquanto despicienda pela perempção (cf. decisão no Processo CJ nº 07/2004 supracitado).

Por fim, faz-se necessário frisar que a pretensão do requerente esteve sempre relacionada ao cancelamento da hipoteca, e não ao registro do instrumento particular de promessa de compra e venda (autorizado pelo art. 1.417 do CC, em exceção ao art. 108 do mesmo diploma).

Nesse ponto, sim, sobrelevam as irregularidades formais detectadas em análise extrínseca, tal como a irregular qualificação do atual proprietário do imóvel.

Todavia, houve reiterada afirmação sobre a pretensão do interessado de dar continuidade à regularização mediante adjudicação ou alvará a se processar no Juízo competente.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Mauro Peres, em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, tão-somente para determinar o cancelamento do registro de hipoteca.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 17 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053673-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0053673-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - X.M.U.Z. - Vistos, Nos termos da cota ministerial retro, manifeste-se o Sr. Oficial. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para nova manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. - ADV: XIMENA MARIVEL UNDURRAGA ZAPANI (OAB 267321/SP)

[↑ 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, Recebo os embargos de declaração porque tempestivos. Contudo, verifico que a decisão recorrida não padece de omissão, contradição, tampouco obscuridade, porquanto vazada em termos plenamente inteligíveis. Decerto, esta Corregedoria Permanente possui caráter exclusivamente administrativo, competindo a análise das questões postas, tão somente sob esta ótica. Assim, nesta seara, houve o recebimento da presente como Pedido de Providências, instrumento hábil à análise da regularidade da exigibilidade da documentação pela Sra. Delegatária, restando claro que a concessão de Alvará deve ser dirimida junto ao Juízo Jurisdicional competente, não se tratando, na hipótese, de suscitação de conflito de competência. Observo que não houve interposição de recurso em face da decisão que remeteu os autos a esta esfera. Ante todo o exposto, deixo de acolher os embargos opostos, mantendo a decisão embargada. No mais, aguarde-se a manifestação da Sra. Delegatária. Int. - ADV: FERNANDO DE LUCCA SIGNORELLI (OAB 350749/SP), SANTOS, AGUIAR E SIGNORELLI SOCIEDADE DE ADVOGADOS (OAB 17424/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
