



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

23/03/2021

Edição N° 053



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 5.1 - COMUNICADO CG Nº 726/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do vendedor Celso Duarte dos Santos, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos, em Autorização para Transferência de Propriedade Veículo

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 727/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6592871, A6592872, A6592873, A6592874 e A6592825

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 728/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6015652 e A6015655

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 729/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6853108

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 730/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974843

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 731/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6350421 e A6350459

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 733/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5749676, A5749758 e A5749761

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 734/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3438435

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 735/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974848

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 736/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1567911

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 737/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6522086

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 738/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6732773

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 739/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6688652

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 740/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6350421 e A6350459



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2603/2021

Dispõe sobre a manutenção do expediente forense nos dias 26, 29, 30 e 31 de março de 2021, a suspensão dos prazos processuais em caso de imposição de medidas sanitárias que restrinjam de forma plena a livre locomoção de pessoas (lockdown) e dá outras providências.



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 0053411-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001918-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076383-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053675-68.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 726/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do vendedor Celso Duarte dos Santos, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos, em Autorização para Transferência de Propriedade Veículo

COMUNICADO CG Nº 726/2021

PROCESSO Nº 2019/97301 - CAMPOS DO JORDÃO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do vendedor Celso Duarte dos Santos, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos, em Autorização para Transferência de Propriedade Veículo - ATPV do veículo VW SAVEIRO 1.8 PLUS, 2001/2002, placa GSP6980, RENAVAM nº 776378767, datada de 07/05/2019, em que figura como compradora Daiane Fernanda Bastos de Carvalho, inscrita no CPF nº 420.***.***-03, mediante emprego de sinal público, carimbo e etiqueta fora dos padrões, bem como o signatário não possui cartão de assinatura arquivada na serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 727/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6592871, A6592872, A6592873, A6592874 e A6592825

COMUNICADO CG Nº 727/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 32º SUBDISTRITO - CAPELA DO SOCORRO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6592871, A6592872, A6592873, A6592874 e A6592825.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 728/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6015652 e A6015655

COMUNICADO CG Nº 728/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6015652 e A6015655.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 729/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6853108

COMUNICADO CG Nº 729/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6853108.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 730/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974843

COMUNICADO CG Nº 730/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974843.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 731/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6350421 e A6350459

COMUNICADO CG Nº 731/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 5º SUBDISTRITO - SANTA EFIGÊNIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6350421 e A6350459.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 733/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5749676, A5749758 e A5749761

COMUNICADO CG Nº 733/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 22º SUBDISTRITO - TUCURUVI

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5749676, A5749758 e A5749761.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 734/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3438435

COMUNICADO CG Nº 734/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 9º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3438435

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 735/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974848

COMUNICADO CG Nº 735/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974848.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 736/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1567911

COMUNICADO CG Nº 736/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1567911.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 737/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6522086

COMUNICADO CG Nº 737/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6522086.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 738/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6732773

COMUNICADO CG Nº 738/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6732773.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 739/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6688652

COMUNICADO CG Nº 739/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 10º SUBDISTRITO - BELENZINHO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6688652.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 740/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6350421 e A6350459

COMUNICADO CG Nº 740/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 5º SUBDISTRITO - SANTA EFIGÊNIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6350421 e A6350459.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2603/2021

Dispõe sobre a manutenção do expediente forense nos dias 26, 29, 30 e 31 de março de 2021, a suspensão dos prazos processuais em caso de imposição de medidas sanitárias que restrinjam de forma plena a livre locomoção de pessoas (lockdown) e dá outras providências.

PROVIMENTO CSM Nº 2603/2021

Dispõe sobre a manutenção do expediente forense nos dias 26, 29, 30 e 31 de março de 2021, a suspensão dos prazos processuais em caso de imposição de medidas sanitárias que restrinjam de forma plena a livre locomoção de pessoas (lockdown) e dá outras providências.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2021;

CONSIDERANDO o teor do Decreto nº 60.131, de 18 de março de 2021, que antecipou para os dias 26, 29, 30 e 31 de março de 2021 os feriados de Corpus Christi e do Dia da Consciência Negra do ano de 2021 e os feriados do Aniversário de São Paulo, de Corpus Christi e da Consciência Negra do ano de 2022, como medida de enfrentamento da pandemia da Covid-19 no município de São Paulo;

CONSIDERANDO que nesse período o Tribunal de Justiça permanecerá em Sistema Remoto de Trabalho, com suspensão das atividades presenciais de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores nas unidades judiciárias do primeiro e segundo graus;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 3º, III, da Resolução CNJ nº 322/2020, possibilitando a suspensão dos prazos processuais - em autos físicos e eletrônicos - em caso de imposição de medidas sanitárias restritivas à livre locomoção de pessoas (lockdown);

CONSIDERANDO a instituição de medidas restritivas à circulação das pessoas (lockdown) em alguns municípios paulistas, a exemplo de Ribeirão Preto - Decreto nº 50, de 16 de março de 2021;

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 o preconizado pelo artigo 116 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO, finalmente, o disposto no art. 219 do Código de Processo Civil;

RESOLVE:

Art. 1º. Nos dias 26, 29, 30 e 31 de março de 2021, haverá expediente forense no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo, em primeiro e segundo graus, em Sistema Remoto de Trabalho.

Parágrafo único. Nesses dias, ficarão suspensos os prazos processuais, em primeiro e segundo graus, na comarca da Capital.

Art. 2º. No exercício de 2021, mantém-se a regulamentação do Provimento CSM nº 2584/2020, alterado pelo Provimento CSM nº 2.593/2021, em relação à suspensão do expediente forense por força de feriados. Para o exercício de 2022, em tempo próprio, o C. Conselho Superior da Magistratura deliberará sobre a matéria.

Art. 3º. Além da suspensão dos prazos processuais dos processos físicos já estabelecida pelo Provimento CSM nº 2600/2021, também ficarão suspensos os prazos processuais dos processos digitais nas comarcas em que adotadas, no município da sede, medidas sanitárias que restrinjam de forma plena a livre locomoção de pessoas (lockdown) enquanto vigorarem os decretos que as instituíram.

Parágrafo único. O juiz diretor do fórum da comarca atingida pelas medidas sanitárias referidas no caput deste artigo deverá encaminhar imediatamente à Presidência do Tribunal de Justiça e à Corregedoria Geral da Justiça, para controle e exame, cópia do ato municipal que as instituir. A obrigação não se aplica aos juízes diretores da comarca da Capital.

Art. 4º. Nas hipóteses acima, serão observadas todas as regras do Sistema Remoto de Trabalho, especialmente as relativas à realização de atos processuais telepresenciais, como audiências e sessões de julgamento.

Art. 5º. 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.

aa) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça, LUIS SOARES DE MELLO NETO, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, RICARDO MAIR ANAFE, Corregedor Geral da Justiça, JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, Decano do Tribunal de Justiça, GUILHERME GONÇALVES STRENGER, Presidente da Seção de Direito Criminal, PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO, Presidente da Seção de Direito Público, DIMAS RUBENS FONSECA, Presidente da Seção de Direito Privado

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053411-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0053411-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Logo, com a tomada de novas medidas visando à redução do tempo de espera e à aglomeração de pessoas em suas dependências, não vislumbro a violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0053411-51.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Mario de Almeida

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de reclamação formulada por Mário de Almeida em face de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Informa que, no dia 27.11.2020, às 12h22min, diversas pessoas aguardavam há mais de uma hora para serem atendidas pelos funcionários da serventia. Juntou fotos.

O Registrador manifestou-se às fls. 06/09. Reconheceu que, na data em questão, por uma conjunção de fatores externos e internos, não ofereceu atendimento suficientemente ágil e, por essas razões, pediu escusas ao reclamante pela demora no atendimento. Alega que o fluxo de usuários no dia e horário em questão foi acima da média de atendimento, aliado ao fato de que duas funcionárias estavam ausentes por motivos de saúde e pessoal. Narrou que mais dois funcionários foram recentemente contratados, e que o serviço foi reorganizado, de forma a suprir a alta demanda do horário de almoço, tendo sido, inclusive, providenciada nova sala de espera no térreo do condomínio. Apresentou documentos às fls. 10/25.

Intimado das informações do Oficial, o reclamante permaneceu inerte (fl. 29).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Levando-se em consideração as informações prestadas pelo Registrador, acompanhada dos documentos juntados, entendo que não houve falta funcional passível da aplicação de medida disciplinar.

O Registrador informou ter vivenciado situação excepcional na data em questão, em virtude da ausência de duas funcionárias e do alto fluxo de demanda ocorrido no horário de almoço.

Ainda, esclareceu o Oficial Registrador ter contratado mais 2 auxiliares, buscando também readequar o atendimento no horário do almoço, de modo a disponibilizar mais atendentes e agilizar os trabalhos, instalando, ainda, nova área de espera para os usuários, conforme demonstram as fotos de fls. 19/25.

Logo, com a tomada de novas medidas visando à redução do tempo de espera e à aglomeração de pessoas em suas dependências, não vislumbro a violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001918-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1001918-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jairo Tacci - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às fls. 89/132, em seus regulares efeitos. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076383-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1076383-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Lourdes Maria Rizzo Ramires - Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CLAUDIA RAQUEL VASCONCELOS (OAB 312504/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1076383-95.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Requerente: Lourdes Maria Rizzo Ramires

Requerido: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São

Paulo

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Lourdes Maria Rizzo Ramires em face do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, em razão da negativa em realizar as averbações de atualização dos registros imobiliários constantes da matrícula nº 95.751 e transcrições nº 52.137 e 128.251, o que impossibilitou o registro da escritura pública de inventário dos bens de João Ramires, falecido esposo da requerente.

Em resumo, os óbices apontados pelo Oficial são os seguintes: i) na matrícula nº 95.751, consta endereço à Av. Brigadeiro Faria Lima, s/n, enquanto escritura pública o endereço constante é o da Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.071, de modo que seria necessária confirmação de que os cadastros referem-se ao mesmo imóvel; ii) na transcrição nº 52.137, consta endereço à Rua São Manuel, nº 18-A, enquanto o cadastro da Prefeitura informa o imóvel está localizado no nº 96 do mesmo logradouro, devendo haver confirmação do real endereço; iii) na transcrição nº 42.634 consta endereço à Rua dos Pinheiros nº 1578, 1584 e 1590, enquanto na Municipalidade consta que o imóvel está localizado à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.077, 1.083 e 1.087, devendo ser comprovada a identidade entre os cadastros; iv) considerando que o imóvel objeto da transcrição nº 42.634 foi parcialmente desapropriado pela Municipalidade de São Paulo, o registro do título apresentado pela parte deverá ser precedido da apuração da área remanescente, em homenagem ao princípio da especialidade objetiva; v) todos os registros apresentam qualificação insuficiente do de cujus, devendo haver complementação de suas informações cadastrais, em respeito ao princípio da especialidade subjetiva.

O Oficial manifestou-se às fls. 78/79, informando que os documentos apresentados pela parte são suficientes à completa qualificação do de cujus, de modo que este óbice foi superado. Entretanto, os demais óbices, referentes à necessidade de comprovação da real localização e dimensão dos imóveis, ainda não foram supridos.

A Municipalidade manifestou-se às fls. 126/128, arguindo, em síntese, que seus cadastros fiscais são preenchidos por informações fornecidas pelas próprias partes interessadas, de modo que a Prefeitura não estaria apta a realizar o exame de compatibilidade entre os dados registrais e seus cadastros fiscais.

O Ministério Público opinou pela improcedência deste pedido de providências (fls. 139/141).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De proêmio, ressalto que a necessidade de complementação da qualificação de João Ramires já foi suprida pelos documentos apresentados pela parte, conforme informou o Oficial às fls. 78/79. Destarte, subsistem como objeto deste procedimento apenas os óbices referentes à correta localização e descrição dos imóveis.

Superada essa questão, passo à análise do mérito.

Em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 95.751, observo que no endereço constante do registro não há menção à numeração do imóvel, uma vez que há apenas a menção genérica a um "TERRENO à Av. Brigadeiro Faria Lima" (fl. 64).

Segundo consta da escritura de inventário apresentada a registro (fls. 15/24), o imóvel estaria localizado à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.071 (fl. 18). Contudo, diante da discrepância entre as informações apresentadas, caberia à parte demonstrar que o imóvel objeto da matrícula está efetivamente localizado na numeração indicada no título apresentado.

Entretanto, não logrou êxito em se desincumbir deste ônus. Nesse sentido, observo que a simples apresentação da certidão de dados cadastrais (fls. 106/109) não é suficiente para comprovar que essas informações se referem ao imóvel objeto da matrícula nº 95.751. De acordo com esses documentos, houve a alteração da numeração de um imóvel - do nº 2.416 da Av. Brigadeiro Faria Lima, para o nº 1.071 do mesmo logradouro - no ano de 1998. Ressalto, contudo, que da matrícula em questão não consta qualquer numeração, de modo que não é possível averiguar que os endereços informados nos cadastros fiscais correspondem ao imóvel objeto do registro.

No mesmo sentido, a discrepância de numeração referente ao imóvel objeto da transcrição nº 52.137 também não foi superada. De acordo com o registro, o imóvel está localizado à Rua São Manoel, nº 18 (fl. 52), enquanto a escritura de inventário indica que o nº 96 como sua numeração atual. A requerente, contudo, não produziu provas tendentes a comprovar a alteração, haja vista que as certidões de dados cadastrais de fls. 114/117 referem-se ao imóvel localizado no nº 96 daquele logradouro, não havendo qualquer indicação de numeração anterior.

Já em relação ao imóvel objeto da transcrição nº 128.251, também não houve comprovação da identidade entre os endereços constantes do registro (Rua dos Pinheiros nº 1578, 1584 e 1590 - fls. 29/47) e da escritura de inventário (Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.077, 1.083 e 1.087 - fl. 19), uma vez que das certidões de fls. 110/113 apenas é possível concluir que o imóvel anteriormente localizado à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.394, 2.400 e 2.408 passou a adotar o nº 1.077, 1.083 e 1.087 da mesma avenida, enquanto do registro consta que o imóvel está localizado em logradouro diverso.

Ainda sobre a questão da insuficiência dos dados constantes dos cadastros fiscais dos imóveis para superação dos óbices apontados, ressalto que a própria Municipalidade informou (fls. 126/128) que essas informações, por si, não possibilitam o cotejamento conclusivo em relação à compatibilidade com a descrição constante dos registros imobiliários.

Por fim, observo que o imóvel objeto da transcrição nº 128.251 foi objeto de desapropriação parcial, de modo o registro do título apresentado pela parte deverá ser precedido da apuração da área remanescente, mediante procedimento específico de retificação de registro imobiliário. Cumpre destacar que este último óbice sequer pode ser sanado por meio deste procedimento de pedido de providências, em razão da necessidade de produção de prova pericial para correta descrição do imóvel.

Note-se que as exigências formuladas pelo Oficial Registrador buscam o respeito ao princípio da especialidade objetiva, segundo o qual os imóveis devem ter sua descrição precisa e individualizada, de modo a serem distintos de todos os demais.

Conforme esclarece Luiz Guilherme Loureiro:

"Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos -

Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método).

Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053675-68.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos

Processo 0053675-68.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos. Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada pelo Senhor P. T., noticiando falhas no atendimento prestado pelo Senhor Tabelião de Notas da Capital, referente à lavratura de Escritura de Inventário e Partilha, que resultou em excessiva demora na averbação da transmissão de propriedades junto dos Cartórios de Registro Imobiliário. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 05/26, noticiando os trâmites do ocorrido e informando as providências adotadas. O Senhor Representante, instado a se manifestar, noticiou a satisfação da pretensão (fls. 30). O Ministério Público apresentou parecer às fls. 34/39. Posteriormente, sobreveio informação pela E. CGJ, indicando que o Senhor Representante interpôs protesto de igual teor junto daquele órgão (fls. 40/51). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor P. T., em face do Senhor Tabelião de Notas da Capital, referente à lavratura de Escritura de Inventário e Partilha, cujas averbações de transmissão de propriedade junto dos Cartórios de Registro Imobiliário teve inaceitável demora. Narra o Senhor Representante que após a lavratura da Escritura Pública de Inventário junto de Tabelionato de Notas da Capital, solicitou os préstimos de intermediação de registro junto dos Cartório de Imóveis, depositando à unidade a soma de cerca de R\$22.000,00 a ser destinada às competentes averbações. Todavia, relata que, após mais de 10 meses de espera, mesmo apresentando reclamações ao preposto responsável pela lavratura da Escritura e em contato com Substituto da unidade, não logrou êxito em obter as matrículas atualizadas dos imóveis transmitidos pela sucessão, razão pela qual interpôs a presente reclamação. A seu turno, o Senhor Tabelião prestou detalhados esclarecimentos, dando conta de todo o trâmite do ocorrido, bem como das providências adotadas em face de sua ciência dos fatos. De início, informou que o traslado do Inventário foi emitido aos 27 de fevereiro de 2020. Todavia, o colaborador que lavrou o ato, em descuido pontual, não o entregou ao setor de tráfego responsável pelo procedimento de registro junto das serventias imobiliárias. Destacou, nesse sentido, que o Tabelionato possui um sistema interno de controle rígido de escrituras que devem ser levadas a registro junto aos fólios reais. A referida sistemática aponta todo o processamento dos documentos, desde o encaminhamento às unidades de imóveis até a devolução à parte interessada. Com efeito, ressalta o Senhor Tabelião que no ano de 2020, 2.446 escrituras foram levadas a registro, havendo ocorrido somente este único equívoco nos trâmites registrários. Referiu, ademais, que tão logo seus Substitutos e ele próprio tomaram ciência dos fatos, diligenciaram de modo firme para resolver a questão o quanto antes, atuando com cordialidade e respeito junto do cidadão, cuja insatisfação foi por todos compreendida. Nesse sentido, apontou que, pese embora os registros imobiliários tenham prazo de 60 dias para praticar seus atos nesse período de pandemia, a transmissão das propriedades foi levada a efeito em menos de 30 dias após a atuação da direção da unidade. Não menos, informou que encaminhou ao usuário a prestação de contas relativa aos registros, efetuando-lhe a devolução de R\$6.954,63, bem como apresentou pedido de desculpas formais pela ocorrência. Por fim, no que tange às medidas tomadas para se evitar a repetição de fatos assemelhados, ressaltou que puniu o funcionário que deu causa ao atraso com suspensão de 30 dias, uma vez que considerou inaceitável a conduta profissional do colaborador; alterou o sistema interno de trâmite de escrituras para registro imobiliário, de modo a incluir no processamento informações advindas do setor financeiro, que indicará se houve depósito, pela parte, para intermediação junto dos Registros de Imóveis, e, posteriormente, solicitou à empresa que gere o sistema notarial da serventia, para incluir no software o relatório de tráfego, para que as informações não passem mais a depender exclusivamente de lançamentos manuais feitos pelos escreventes. Pois bem. Positivou-se a falha na prestação do serviço ofertado ao cidadão. No entanto, verifico que a ocorrência foi pontual, pese embora compreendida a insurgência

e insatisfação apresentada pela parte autora. Outrossim, por todo o relatado, é evidente que não se pode dizer que o Senhor Tabelião falhou na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, uma vez que estabeleceu sistemas e rotinas deveras efetivos de controle e registro de atos. Um único erro, em uma seara atos realizados a contento quase 2500 escrituras levadas a registro somente no ano de 2020, não indica, de modo algum, falha ou ilícito funcional da parte do Senhor Notário, que demonstrou com efetividade que exerce o controle dos atos praticados, sendo medida descabida iniciar procedimento administrativo em face de ocorrência solitária. Frise-se que, conforme bem destacado pelo Ministério Público, o Tabelião, no desempenho de suas funções, responde pelos atos de seus prepostos (item 7, do Capítulo XVI, das NSCGJ, e artigo 21 da Lei 8.935/1.994). Contudo, supor indícios de ilícito administrativo em razão de falha isolada, cometida por colaborador, que fora devidamente treinado, orientado e fiscalizado, seria imputar ao Delegatário responsabilidade objetiva, o que não se pode conceber, haja vista que a responsabilização dos Titulares de delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais o que não se apurou. Em especial, uma vez que as rotinas internas são eficazes como logrou êxito em demonstrar e os prepostos são devidamente orientados e fiscalizados, houve o devido cumprimento dos deveres do Titular e a falha ocorrida não pode ser debitada à desídia ou culpa do Notário. Por conseguinte, diante dos esclarecimentos pormenorizadamente prestados, bem como das medidas de reforço implementadas, forçoso é convir que não há nos autos elementos aptos para identificar ocorrência de falha notarial, de tudo se inferindo que a atuação do preposto não contou com a conivência do Senhor Tabelião, que implementou controle rigoroso das atividades internas. Bem por isso, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a abertura procedimento disciplinar. Portanto, à míngua de providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)
