



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**29/03/2021**

Edição N° 057



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 3.1 - PROCESSO Nº 2021/29511**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto

### **DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 22/2021**

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

### **DICOGE 5.2 - EDITAL**

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

### **DICOGE 5.2 - EDITAL**

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



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **TJSP - SEMA 1.1.2**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 26/03/2021, considerando o disposto no Provimento CSM 2603/2021, manteve o expediente forense, em Sistema Remoto de Trabalho, suspendendo, no entanto, os prazos processuais dos processos físicos e digitais nos seguintes períodos e Comarcas:

### **DICOGE 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES**

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:



## 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 0004925-98.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053114-44.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009409-42.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029127-25.2021.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029975-12.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099865-72.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108608-71.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Notas

### **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0085916-66.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005876-75.2021.8.26.0100**

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088803-35.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115830-27.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048072-14.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

---

**DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2021/29511**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto**

PROCESSO Nº 2021/29511 - JABOTICABAL

DECISÃO Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Taiúva, da Comarca de Jaboticabal, a partir de 15/3/2021, em razão do falecimento da Sr. Marvio Francisco Dourado Barbosa; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. Petter Bellotti, preposto substituto da unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Taiúva, da Comarca de Jaboticabal, na lista das unidades vagas sob o n.º 2.189, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 25 de março de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 22/2021**

**O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e**

PORTARIA Nº 22/2021

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. MARVIO FRANCISCO DOURADO BARBOSA, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Taiúva, da Comarca de Jaboticabal, ocorrido em 15 de março de 2021, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo n.º 2021/29511 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º do artigo 39 da Lei Federal n.º 8.935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX, do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

**R E S O L V E :**

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Taiúva, da Comarca de Jaboticabal, a partir de 15 de março de 2021;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. PETER BELLOTTI, preposto substituto da referida Unidade;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número n.º 2.189, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 25 de março de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.2 - EDITAL**

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

EDITAL

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

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

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

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.2 - EDITAL**

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

EDITAL

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

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAPICUÍBA nos dias 29, 30 e 31 de março de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@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](#)

---

**TJSP - SEMA 1.1.2**

**O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 26/03/2021, considerando o disposto no Provimento CSM 2603/2021, manteve o expediente forense, em Sistema Remoto de Trabalho, suspendendo, no entanto, os prazos processuais dos processos físicos e digitais nos seguintes períodos e Comarcas:**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 26/03/2021, considerando o disposto no Provimento CSM 2603/2021, manteve o expediente forense, em Sistema Remoto de Trabalho, suspendendo, no entanto, os prazos processuais dos processos físicos e digitais nos seguintes períodos e Comarcas:

JANDIRA - 29 a 31/03/2021, sendo desnecessária qualquer deliberação em relação ao dia 01/04/2021, considerando que nesta data não haverá expediente forense por força do Provimento CSM nº 2584/2020. Indeferida a suspensão dos prazos processuais no dia 26/03/2021, tendo em vista que na data indicada foi instituído ponto facultativo e, conforme entendimento sedimentado pelo E. Conselho Superior da Magistratura, os pontos facultativos municipais não interferem no funcionamento dos fóruns.

OSASCO - 29 a 31/03/2021.

RIBEIRÃO PIRES - 29 a 31/03/2021, sendo desnecessária qualquer deliberação em relação ao dia 01/04/2021, considerando que nesta data não haverá expediente forense por força do Provimento CSM nº 2584/2020.

RIO DAS PEDRAS - 29 a 31/03/2021, sendo desnecessária qualquer deliberação em relação ao dia 01/04/2021, considerando que nesta data não haverá expediente forense por força do Provimento CSM nº 2584/2020.

RIO GRANDE DA SERRA - 29 a 31/03/2021, sendo desnecessária qualquer deliberação em relação ao dia 01/04/2021, considerando que nesta data não haverá expediente forense por força do Provimento CSM nº 2584/2020.

SÃO ROQUE - 31/03/2021, sendo desnecessária qualquer deliberação em relação ao dia 01/04/2021, considerando que nesta data não haverá expediente forense por força do Provimento CSM nº 2584/2020.

SANTANA DE PARNAÍBA - 31/03/2021, sendo desnecessária qualquer deliberação em relação ao dia 01/04/2021, considerando que nesta data não haverá expediente forense por força do Provimento CSM nº 2584/2020.

TABOÃO DA SERRA - 26 a 31/03/2021, sendo desnecessária qualquer deliberação em relação ao dia 01/04/2021, considerando que nesta data não haverá expediente forense por força do Provimento CSM nº 2584/2020.

VARGEM GRANDE PAULISTA - 29 a 31/03/2021, sendo desnecessária qualquer deliberação em relação ao dia 01/04/2021, considerando que nesta data não haverá expediente forense por força do Provimento CSM nº 2584/2020

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES**

## **Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:**

### CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:

### MOGI DAS CRUZES

(...)

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Sabaúna

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Biritiba Mirim

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

4ª Vara Cível

4º Ofício Cível

3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Taiapuêba

5ª Vara Cível

5º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

1ª Vara da Família e das Sucessões

1º Ofício da Família e das Sucessões

Setor Técnico (responde pelo setor a MMª Juíza de Direito, Dra. Ana Carmem de Souza Silva)

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapéba

2ª Vara da Família e das Sucessões

2º Ofício da Família e das Sucessões

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas

(...)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004925-98.2021.8.26.0100**

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

Processo 0004925-98.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.T.D.C.P.J.C. - Vistos. Ciente dos esclarecimentos prestados às fls. 118/122, os quais justificam o aumento de despesas com serviços de faxina, contabilidade e folha salarial dos prepostos no ano de 2020, cuja soma perfaz a diferença apontada na decisão de fls. 115/116. Nesses termos, determino o arquivamento do presente procedimento, com as cautelas de praxe. Dê-se ciência ao oficial interino, arquivando-se em pasta própria. Intime-se. - ADV: LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053114-44.2020.8.26.0100**

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

Processo 0053114-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registros 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. Ressalto, entretanto, que diversas foram as reclamações apresentadas junto a esta corregedoria permanente até o final do ano passado acerca da demora no atendimento dos usuários pela serventia extrajudicial, as quais não são ignoradas por esta magistrada. Entretanto, o desfecho adotado no presente feito baseia-se na tomada de novas medidas pelo Oficial Registrador desde o final do ano passado, listadas acima, buscando melhorar o atendimento aos usuários, o que, se não se mostrar satisfatório, e seguido com a devida atenção pela serventia, poderá ensejar a tomada de providências futuras por esta corregedoria. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 287581/SP), FABIO KADI (OAB 107953/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0053114-44.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Guilherme

Requerido: 14º Oficial de Registros de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de reclamação formulada por Guilherme em face de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital.

Informa que na serventia extrajudicial há muita demora no atendimento, deixando-se as pessoas aguardando na rua e expostas ao sol por horas. Alega também que aguardou mais de uma hora para ser atendido, sendo necessária a tomada de providências pelo oficial, de modo a se evitar aglomerações.

O Registrador manifestou-se às fls. 04/11. Alega que não foi informado pelo reclamante o horário em que esteve na serventia, não tendo sido juntadas também fotos para demonstrar as supostas aglomerações. Informou que efetivamente é autorizado o ingresso de apenas uma pessoa por senha no andar, o que impossibilita a aglomeração de pessoas, como alegado pelo usuário. Argumentou contar com número adequado de colaboradores, sendo que mais dois 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. Descreveu a adoção de diversas providências para evitar a propagação do coronavírus. Apresentou documentos às fls. 12/59.

Intimado das informações do Oficial, o reclamante manifestou-se nos autos às fls. 57/59.

Houve nova manifestação do Oficial Registrador às fls. 62/64, 82/84 e 88.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

No caso dos autos, embora o reclamante alegue que aguardou por cerca de duas horas atendimento na serventia, não se logrou obter prova acerca de tal tempo de espera, eis que o requerente não possui nenhum documento atestando o horário de sua chegada e o Oficial Registrador informou não mais ter imagens de câmera do dia 25.11.2020.

Ainda, diante da excepcional situação de pandemia vivenciada, que recomenda a adoção de medidas sanitárias de distanciamento, é justificável que apenas uma pessoa seja admitida por senha nas dependências da serventia. Isso

porque o cartório localiza-se em andar de edifício, não sendo dotado de ventilação natural.

Extraí-se, inclusive, de relatório expedido pelo Ministério Público do Trabalho (fls. 51/53), que a restrição do acesso ao público foi tomada pelo cartório como medida de combate ao covid -19, buscando-se evitar a ocorrência de aglomerações. Já no que diz respeito ao número reduzido de funcionários no horário do almoço, esclareceu o Oficial Registrador ter contratado mais 3 auxiliares (fl. 85), desde a data da ocorrência relatada pelo requerente (25.11.2020), buscando também readequar o atendimento no horário do almoço (das 12 às 14hs), 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. 65/73.

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.

Ressalto, entretanto, que diversas foram as reclamações apresentadas junto a esta corregedoria permanente até o final do ano passado acerca da demora no atendimento dos usuários pela serventia extrajudicial, as quais não são ignoradas por esta magistrada. Entretanto, o desfecho adotado no presente feito baseia-se na tomada de novas medidas pelo Oficial Registrador desde o final do ano passado, listadas acima, buscando melhorar o atendimento aos usuários, o que, se não se mostrar satisfatório, e seguido com a devida atenção pela serventia, poderá ensejar a tomada de providências futuras por esta corregedoria.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009409-42.2021.8.26.0100

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

Processo 1009409-42.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Jefferson Jorge Salomao - - Helena Jorge Salomão Nery - - Jna Investimentos Administração e Participações Ltda - Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências, para afastar o óbice relacionado ao recolhimento do ITBI referente à cessão anterior não levada a registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCELO CALDERON (OAB 239588/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1009409-42.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Impetrante: Jefferson Jorge Salomao e outros

Impetrado: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de Mandado de Segurança impetrado por Jefferson Jorge Salomão, Helena Jorge Salomão e JNA Investimentos, Administração e Participação LTDA. em face do 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, em razão da negativa de registro da escritura de compra e venda dos imóveis objeto das matrículas nºs 67.673 a 67.679. Segundo os autores, os bens foram vendidos pela empresa Silver Gate Empreendimentos Ltda. aos requerentes Jefferson e Helena, tendo a autora JNA figurado como anuente, em razão de ter celebrado anteriormente um instrumento particular de compromisso de compra e venda com a alienante.

O óbice registrário decorre da ausência de recolhimento do ITBI incidente sobre a cessão dos direitos de aquisição à JNA. Argumentaram os autores que já recolheram o imposto devido pela transferência efetiva do imóvel, não havendo razão para novo recolhimento referente a negócio jurídico anterior que sequer foi levado a registro.

Aduziram, ainda, que o Oficial não tem competência para fiscalizar o recolhimento de tributos (fls. 01/13). Juntaram procuração e documentos às fls. 14/74.

Em decisão de fls. 75/76, o feito foi recebido como pedido de providências, bem como foi indeferido o pedido liminar. Em face desta decisão, os autores interpuseram Agravo de Instrumento (fls. 85/122), o qual não foi conhecido pelo E. TJSP (fls. 131/137).

O Oficial manifestou-se às fls. 79/82, argumentando que a exigência de recolhimento do ITBI sobre a cessão anterior, mesmo que não registrada, decorre de previsão expressa na lei municipal de disciplina o tributo.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido de providências (fls. 126/128).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Com razão os autores, pelos fundamentos que passo a expor.

De proêmio, ressalto que o Oficial de Registro tem competência para fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do artigo 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do oficial delegado, e, entre estes impostos, se encontra o ITBI, cuja prova de recolhimento deve instruir os títulos apresentados a registro.

Ocorre que o presente caso não trata de insurgência acerca do recolhimento do ITBI incidente sobre a transferência da propriedade do imóvel propriamente dita, mas à cessão anterior - entre a alienante (Silver Gate Empreendimentos Ltda.) e a interveniente anuente (JNA Investimentos, Administração e Participação LTDA.) - que, conforme informação expressa constante da escritura pública de compra e venda (fls. 34/40), não foi levada a registro.

A respeito:

fl. 38 - "2º) Que, por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra Quitado, celebrado em 02 de fevereiro de 2017, não levado a registro a OUTORGANTE VENDEDORA prometeu vender à

INTERVENIENTE ANUENTE os imóveis acima descritos e caracterizados, pelo valor de R\$ 4.258.906,19 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, novecentos e seis reais e dezenove centavos), correspondendo a R\$ 608.415,17 (seiscentos e oito mil, quatrocentos e quinze reais e dezessete centavos) cada casa, e que foram pagos integralmente, no ato da assinatura do aludido contrato".

De acordo com o entendimento adotado por esta Corregedoria Permanente em decisões anteriores, o imposto municipal sobre transmissão onerosa inter vivos de direitos imobiliários (ITBI) incidiria tanto no caso de compra e venda de imóvel, quanto na cessão de direitos de compromisso de compra e venda, conforme estabelecido nos artigos 1º, II, e 2º, VIII do Decreto Municipal nº 51.627.

"Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição ITBI-IV tem como fato gerador:

II a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis".

"Art. 2º: Estão compreendidos na incidência do Imposto:

VIII a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação"

Ocorre, entretanto, que em recentíssimo Acórdão proferido pelo Conselho Superior de Magistratura do TJSP, esse entendimento foi alterado, não em razão da inexigibilidade do tributo, mas por conta do reconhecimento de que o condicionamento do registro ao recolhimento de imposto incidente sobre cessão anterior transborda os limites da qualificação registral, que deve se limitar ao título levado a registro.

Nesse sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Recusa de registro de escritura pública de compra e venda - Exigência de apresentação de comprovante de pagamento de ITBI referente à cessão de compromisso de compra e venda não registrado - Qualificação registral que deve estar limitada ao título apresentado - Óbice afastado - Recurso provido". (Apelação Cível nº 1002681-62.2020.8.26.0506, CSM, j. 17/03/2021).

É do teor do referido aresto:

"A qualificação registral, no entanto, deve ser limitada ao título objeto de ingresso no Registro de Imóveis, sendo descabido à Oficial adentrar na verificação das transações negociais particulares pretéritas, decorrentes de compromissos particulares não publicizados pelo registro, quando irrelevantes para análise do título apresentado".

Logo, seguindo o recente entendimento acerca do assunto, entendo que a exigência imposta pelo registrador deve ser afastada.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências, para afastar o óbice relacionado ao recolhimento do ITBI referente à cessão anterior não levada a registro.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029127-25.2021.8.26.0100

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1029127-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sociedade Beneficente Caminho de Damasco - Vistos. Diante do documento juntado à fls.79/81, observo o decurso do trintídio legal da prenotação, devendo a suscitante apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Ressalto que nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, razão pela qual tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão de suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Deverá o Registrador informar, em 5 (cinco) dias após o prazo acima, se houve a prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intime-se. São Paulo, 25 de março de 2021 - ADV: DURVALINO PICOLO (OAB 75588/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029975-12.2021.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1029975-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Luiz Carlos S Souto de Amaral - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito trata do registro de escritura pública de compra e venda, recebo o procedimento como dúvida inversa. Anote-se. Deverá o Registrador informar, em 5 (cinco) dias, se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: LUIZ CARLOS S SOUTO DE AMARAL (OAB 83479/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099865-72.2020.8.26.0100

### Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1099865-72.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luciana Cristina Peixoto Rabi e outro - Denise Krauter Ferreira da Costa e outro - Do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Sergio Rabi e Luciana Cristina Peixoto Rabi, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Denise Krauter Ferreira da Costa e Maurício Valente Ferreira da Costa, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ODAIR RENZI (OAB 35697/SP), JORGE ROBERTO AUN (OAB 41961/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1099865-72.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: Sérgio Rabi e outro

Suscitado: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Sergio Rabi e Luciana Cristina Peixoto Rabi, em procedimento extrajudicial de usucapião que tem por objeto os imóveis matriculados sob os nºs 173.774, 173.775, 173.776 e 173.777 da citada serventia.

Após regular autuação e emissão das notificações, foi apresentada impugnação por Denise Krauter Ferreira da Costa e Maurício Valente Ferreira da Costa, herdeiros dos titulares dominiais (fls. 331/334), alegando o inadimplemento do contrato aquisitivo, pelo não pagamento das parcelas vencidas em 27/08/1999, 27/09/1999 e 27/10/1999. Solicitaram a rejeição do pedido enquanto não quitado o débito.

Os autores da ação de usucapião apresentaram resposta (fls. 359/361), em que afirmaram que, por acordo entre as partes, as três últimas parcelas do pagamento seriam adiadas até a outorga definitiva da escritura. Sendo assim, ante o descumprimento da obrigação dos alienantes, o pagamento não foi realizado, não havendo que se falar em saldo devedor em aberto.

Promovida tentativa de conciliação (fl. 443), o resultado foi infrutífero.

O Oficial entendeu, então, ser a impugnação fundamentada, por haver conflito de versões acerca da natureza da posse sobre o imóvel, razão pela qual suscitou este procedimento de dúvida.

Determinada a intimação das partes interessadas (fl. 449), os autores limitaram-se a comparecer aos autos e juntar procuração (fls. 457/458), enquanto os herdeiros dos titulares dominiais pugnaram pela intimação dos demais titulares dominiais (fls. 452/454).

O Ministério Público opinou às fls. 463/465 pelo acolhimento da impugnação.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De início, afasto a necessidade de intimação dos demais titulares dominiais, haja vista que a cognição deste procedimento é limitada às razões da impugnação de Denise Krauter Ferreira da Costa e Maurício Valente Ferreira da Costa, apresentada em sede extrajudicial. Além disso, a ausência de intimação não resultará em qualquer prejuízo aos demais titulares de domínio, uma vez que está sendo decidida apenas a possibilidade do pedido de usucapião prosseguir de modo administrativo, ou se deve passar a tramitar num processo judicial.

Qualquer que seja o resultado (tanto no procedimento extrajudicial, quanto na ação judicial), é garantida a citação e manifestação dos proprietários e todos os demais interessados, de modo que não há necessidade de intimá-los neste procedimento de dúvida, sob pena de comprometer a celeridade na solução da questão levantada.

No mérito, com razão o Oficial e a D. Promotora quanto a impossibilidade de seguimento do pedido extrajudicialmente.

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

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

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

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

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

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

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

Do mais, há exposição sumária dos motivos de discordância, sendo que a manifestação de fls. 331/334 aponta o inadimplemento, por parte dos autores, de três parcelas referentes ao preço pago pela aquisição do imóvel. Veja-se que, no âmbito extrajudicial, não cabe investigar se a falta de pagamento, por parte dos autores, foi ou não justificada.

Dessa forma, os elementos dos autos são suficientes para demonstrar que há conflito de versões sobre o inadimplemento das obrigações dos contratantes, necessitando de seguimento judicial para que haja decisão jurisdicional quanto a veracidade das alegações, haja vista que a questão tem potencial influência sobre a posse exercida pelos autores e os demais requisitos para o reconhecimento da usucapião em seu favor.

Em suma, havendo plausibilidade nas alegações, o feito deve ser extinto e as provas produzidas judicialmente.

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

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

Com o trânsito em julgado da presente dúvida, os autos retornarão ao Oficial de Registro, que dará baixa na prenotação e lavrará relatório do processado, cabendo ao interessado buscar a via judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar tudo aquilo que processado perante a serventia extrajudicial.

Do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Sergio Rabi e Luciana Cristina Peixoto Rabi, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Denise Krauter Ferreira da Costa e Maurício Valente Ferreira da Costa, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108608-71.2020.8.26.0100

### Pedido de Providências - Notas

Processo 1108608-71.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Rogério Soares da Silva - - Rafael Dias Soares da Silva e outro - Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO RAFAEL PASSOS DA SILVA (OAB 312754/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108608-71.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: Rogério Soares da Silva e outros

Requerido: 16º Ofício de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Espólio de Ronaldo Soares da Silva, representado por seu inventariante e herdeiro Rafael Dias Soares da Silva, Rogério Soares da Silva e Priscila Fugulin Soares da Silva em face do Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação de desdobro de lote objeto da matrícula nº 10.955.

Os óbices à averbação (fls. 101/102) assim se resumem: a) necessidade de requerimento do desdobro por todos os proprietários, inclusive cônjuges; b) apresentação de certidão da Prefeitura que autorize a alteração do contribuinte de 057.230.0071-3 para 057.230.0128-0; c) o Projeto aprovado pela Municipalidade refere-se ao desdobro de um terreno com área de 3.886,25 m<sup>2</sup>, área distinta da apontada em matrícula, sendo necessária a apuração do remanescente do terreno; d) registro da carta de adjudicação de área desapropriada.

Na inicial, os requerentes relatam que a área original era de 6.996,50 m<sup>2</sup>, sofrendo a desapropriação de 3.129,25 m<sup>2</sup> (Proc. nº 0105532-44.1976.8.26.0053, sentenciado em 1981), remanescendo 3.867,25 m<sup>2</sup>. Esclarecem que, em 1977, metade ideal do bem foi transferida a Faud Ananuante, sucedido por seus herdeiros e viúva meeira, que, por sua vez, firmaram escritura de compra e venda em 2003 com os suscitantes Ronaldo (Espólio) e seu irmão Rogério. Acerca do cadastro do imóvel na Prefeitura, informam a existência de uma cadeia com desdobros e unificações, de modo que lhes seria atribuído, atualmente, o de nº 057.230.0128-0, com área total de 1.925,66 m<sup>2</sup>, metragem aferida mediante elaboração de memorial descritivo em processo administrativo, no qual foi emitido alvará de desdobro pela municipalidade. Salientam que o feito de expropriação, em que houve imissão na posse em 1977, ainda está em fase de execução, passando por procedimento de digitalização, o que impossibilita a extração de carta de sentença.

Por essas razões, entendem preencher o requisito de interessados para o pedido (art. 13, II, LRP), sendo suficiente a documentação apresentada, oriunda de processo administrativo, bem como prescindível a extração de carta de adjudicação.

A Oficial se manifestou às fls. 112/114, reconsiderando exigência referente ao registro prévio da desapropriação, porque, havendo a apuração de remanescente, o que defende ser necessário no caso, a parte desapropriada poderá permanecer na matrícula. Argumentou, ainda, que o desdobro afeta o direito de todos os proprietários, motivo pelo qual deveriam participar do requerimento.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 118/119, pela improcedência da dúvida, com manutenção dos óbices registrais.

Às fls. 120/122, os requerentes solicitaram a intimação dos confrontantes via edital, em virtude da apuração do falecimento destes e desconhecimento dos herdeiros.

Peticionaram, também, às fls. 125/128 e 137/138, comunicando a contratação de profissional para apurar o remanescente da matrícula nº 10.955, a fim de seguir o procedimento do art. 213 da LRP e tomar as providências indicadas pela Registradora, pugnado somente pela dispensa do registro de carta de adjudicação da desapropriação.

Intimada, a Municipalidade de São Paulo somente reforçou a necessidade de apuração prévia da área remanescente antes de se efetivar qualquer registro (fls. 132/133).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

No decorrer do processamento do pedido, observaram-se duas circunstâncias que prejudicaram a análise deste Juízo Corregedor sobre as exigências inicialmente formuladas pela Oficial.

A primeira refere-se à reconsideração parcial da Registradora às fls. 112/114, que fora devidamente fundamentada, dispensando que se proceda ao registro relativo à desapropriação de parte do terreno do imóvel antes do desdobro. Na oportunidade, houve ponderação a respeito da inexistência de entendimento pacífico de tal obrigatoriedade ser imposta aos expropriados. Além disso, importa considerar, aqui, que se trata de processo iniciado em 1976, com implicações pendentes e delongadas. Logo, entende-se adequado o reposicionamento eximindo os requerentes da apresentação de carta de adjudicação, até porque a condução sugerida pela Oficial não implicaria prejuízo à expropriante, que, inclusive, ao se pronunciar, ateve-se a reivindicar a delimitação da área remanescente (fls. 132/133), imposição mantida para o caso.

No tocante às demais exigências, verifica-se que serão superadas em parte com a adoção do procedimento previsto no art. 213 da LRP, cujas providências os requerentes afirmam estar em andamento. Como já apontado na decisão de fl. 135, excluído o óbice revisto pela Oficial, a única concordância que não estava clara era quanto à participação de todos os proprietários no pedido de desdobro. Ainda assim, foi informada a tomada de medidas para localizá-los (fl. 137/138).

A propósito, no próprio procedimento de retificação administrativa já deverá ser requerida a notificação de todos os interessados. Não por outra razão, até mesmo em caso de transferência superveniente de domínio, prevê o item 136.4, do Cap. XX, das NSCGJ:

136.4. Ocorrida a transmissão do domínio do imóvel para quem não formulou, não manifestou sua ciência ou não foi notificado do requerimento de retificação, deverá o adquirente ser notificado do procedimento em curso para que se manifeste em 15 (quinze) dias.

Ademais, como já pontuado em decisão desta Corregedoria, proferida pela MM. Juíza Tânia Ahualli, no Proc. nº 1120702-51.2020.8.26.0100:

(...) a concordância parcial ou total com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre o apresentante e o Oficial de Registro; ou a manutenção da recusa do Oficial. 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 pelo Corregedor Permanente. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior da Magistratura.

No mesmo sentido, confira-se julgado recente da E. Corregedoria Geral da Justiça, no Recurso Administrativo nº 1011526-59.2017.8.26.0451, com parecer nº 52/2021-E, proferido pela MM. Juíza Assessora Stefânia Costa Amorim Requena, aprovado em 18.02.2021 pelo Des. Ricardo Anafe:

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Averbação de ata de assembleia geral Ausência do título original - Não impugnação de todas as exigências apresentadas pelo registrador Pedido de providências prejudicado - Recurso não conhecido.

Destaca-se do corpo do pronunciamento opinativo:

Com efeito, a aceitação de parte dos óbices apontados atribui ao procedimento natureza consultiva, certo que a pretendida averbação dependerá de novo protocolo e, conseqüentemente, de nova qualificação do título.

(...)

Para que se possa decidir se averbação pretendida pode ou não ocorrer é preciso que todas as exigências e não apenas parte delas sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente e, na hipótese de recurso, também pela Corregedoria Geral da Justiça.

E nem mesmo a manifestação apresentada posteriormente, no curso do presente procedimento (fls. 127/129), pode favorecer a recorrente, eis que, além de ser por demais genérica, representa verdadeira burla ao prazo da prenotação (a parte tem um prazo determinado para cumprir as exigências, ou impugná-las).

Pelos mesmos motivos, não é possível o sobrestamento deste feito até a realização de todas as diligências pertinentes, uma vez que os requisitos técnicos devem ser atendidos antes de eventual insurgência perante esta Corregedoria, cabendo a apreciação por este Juízo apenas de questões que perdurem divergentes após a implementação das medidas noticiadas, em caso de nova irresignação.

Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 24 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0085916-66.2018.8.26.0100**  
**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0085916-66.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.E.D. e outros - Vistos, Fls. 1845/1846: autorizo, nos termos em que requerido. Ciência ao Sr. Representante do Ministério Público. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, ao arquivo. - ADV: THALES FONTES MAIA (OAB 258406/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005876-75.2021.8.26.0100

### Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1005876-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - L.M.S.P. e outros - Vistos, 1. Fls. 73/85: ciente. Todavia, respeitados os esclarecimentos prestados pelo nobre causídico, os requerimentos apresentados já restaram apreciados na deliberação de fls. 71/72, item 1, donde ratifico-os, mormente considerado o caráter administrativo deste Juízo.. 2. Fls. 88/91: ciente da documentação acostada. 3. Fls. 92/108: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Tabelião. Em 10 (dez) dias, acaso silente, tornem os autos à Unidade, devendo aquele esclarecer acerca da finalização do procedimento apuratório interno instaurado. 4. Fls. 112/135: ciente do teor da nova manifestação do Sr. Representante. 5. Com o cumprimento do item 3, ao MP. 6. Ciência ao Sr. Tabelião e ao MP. Int. - ADV: LUIZ MARIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 33602/RS), DOUGLAS SEGANFREDDO PADÃO (OAB 40808/RS), RAFAEL SEGANFREDDO PADÃO (OAB 44182/RS), MÁRCIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 52267/RS)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088803-35.2020.8.26.0100

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

Processo 1088803-35.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.M.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor F. M. S., em face da negativa apresentada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, quanto a requerimento de averbação de sentença estrangeira de divórcio em transcrição de certidão de casamento. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 13/46. A Senhora Oficial manifestou-se às fls. 54/55, 97 e 107. O Senhor Representante prestou esclarecimentos adicionais às fls. 58/63, 71/72 e 75/95, inclusive juntando pertinente documentação. O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, a favor da averbação requerida, levantando-se o óbice imposto pela Senhora Registradora (fls. 101/103 e 110). É o relatório. Decido. Cuida-se de representação interposta pelo Senhor F. M. S. em face do óbice colocado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, em relação à averbação de sentença estrangeira de divórcio em transcrição de certidão de casamento. Consta dos autos que os Senhores Interessados casaram-se em 01 de julho de 2011, em Chatou, Yvelines, França (fls. 13/16). O casamento encontra-se regularmente transcrito perante o Registro Civil da Sé (fls. 17). Por meio de sentença irreversível, divorciaram-se em 18 de maio de 2015, naquele mesmo país estrangeiro (fls. 18/23). A i. Oficial obstou o pedido de transcrição, suscitando a presente dúvida, por encontrar divergências entre o nome da contraente, tal qual figura na certidão de casamento (que não indica mudança de nome em razão das núpcias) e na sentença de divórcio (que refere que a cônjuge adotou o sobrenome do varão, tornando ao seu nome de família quando da separação). No caso em tela, verifica-se que na transcrição das núpcias estrangeiras, o nome da então esposa consta como C. M. B. F. F. (aparentemente seu nome de solteira), não se fazendo qualquer menção à adoção do patronímico do marido. Por outro lado, na sentença do divórcio, a cônjuge é qualificada com o sobrenome "M. S.", figurando em diversos trechos do documento como "C. M. B. F. F., nome de casada: M. S." e, ainda, havendo expressa referência ao retorno ao nome de solteira (fls. 21). Por essas razões, entendeu a Senhora Registradora que a averbação requerida só seria possível com a correta identificação das partes. A seu turno, o Senhor Representante explanou que a legislação francesa não prevê a alteração dos nomes no Registro Civil, sendo que o nome de casado é denominação costumeira não jurídica, servindo para identificar o cidadão perante a sociedade, sempre aparecendo como um segundo nome ao lado do nome de família. Ademais, destacou que a sentença é clara na identificação das partes, referindo diversas vezes o nome completo da contraente. Por fim, informou que a sentença é definitiva, uma vez que já devidamente averbada à margem do assento de casamento estrangeiro, que já consta como dissolvido perante o Registro Civil francês. Nesta senda, o Ministério Público deduziu que as explicações pela parte requerente, referente à inalterabilidade do nome de família são verídicas, podendo ser consultado o regramento no sítio eletrônico do Itamaraty. Não menos, o uso social do nome de casado confirma, inclusive, pela documentação francesa apresentada, que sempre traz a informação da adição do patronímico, como um adendo, após o nome de solteiro

completo do cidadão. Pois bem. À luz da documentação carreada aos autos, constato que, de fato, as explicações apresentadas pela parte autora restam bem fundamentadas, sendo certo que a averbação não pode ser obstada em razão da diferença da legislação francesa e brasileira acerca dos registros civis e da alteração de nome em razão de casamento. Posto isso, e por tudo o mais que consta dos autos, ressaltando-se os apontamentos feitos pelo representante do Ministério Público, entendo que as partes encontram-se devidamente identificadas, sendo certo que a questão acerca dos patronímicos restou bem esclarecida, de modo de que não acolho o óbice inicialmente imposto pela Senhora Registradora e autorizo a averbação da sentença de divórcio à margem da transcrição do casamento estrangeiro. No mais, certo que a Senhora Titular atuou dentro dos limites de sua atividade profissional, manifestando pertinente negativa, à vista de seu entendimento inicial da questão, não verifico falha na prestação do serviço ou ilícito funcional, de modo que não há que se falar em adoção de providências censório-disciplinar. Outrossim, à míngua de outras medidas administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento do feito. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: OCTAVIANO BAZILIO DUARTE FILHO (OAB 173448/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115830-27.2019.8.26.0100**

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

Processo 1115830-27.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.P.S.C. - Vistos, Fls. 224/229: ciente do não conhecimento do Agravo de Instrumento pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando os autos em termos, determino o arquivamento, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: SERGIO FRANCISCO DE SOUZA (OAB 355059/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048072-14.2020.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos**

Processo 0048072-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada pela Senhora T. L., em face do Senhor Tabelião de Notas da Capital, insurgindo-se contra negativa de lavratura de Procurações Públicas figurando idosos como outorgantes, com prazo de validade indeterminado. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 04/34, juntando pertinente documentação. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de sua inicial, bem como declarou que o instrumento público almejado fora devidamente lavrado, sem prazo, junto do Tabelionato de Notas da Capital (fls. 36/38). Sobreveio explicações pela Senhora Interina do Tabelionato de Notas. O Ministério Público apresentou parecer conclusivo pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 41/42 e 57). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora T. L., em face do Senhor Tabelião de Notas da Capital, insurgindo-se contra negativa de lavratura de Procurações Públicas figurando idosos como outorgantes, com prazo de validade indeterminado. Narrou a Senhora Representante que os idosos que pretendiam a lavratura das Procurações Públicas são absolutamente capazes para todos os atos da vida civil, considerando, assim, que a recusa efetuado pelo Senhor Tabelião foi injustificada. A seu turno, o Senhor Tabelião veio aos autos para informar que a negativa da lavratura do ato sem prazo determinado tem seu fundamento nas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, por seu item 131, do Capítulo XIV. Com efeito, esclareceu o ilustre Tabelião que, em contato com a Senhora Representante, lhe expôs detalhadamente suas razões para a negativa em relação ao prazo indeterminado. Instada a se manifestar em réplica, a Senhora Reclamante tornou aos autos para manter sua insurgência e noticiar que conseguiu a lavratura dos atos, conforme desejava, junto do 25º Tabelionato de Notas da Capital. Sobreveio explicações pela Senhora Interina da referida serventia, noticiando que a lavratura da nota fora efetuada após entrevista com os outorgantes, que manifestaram suas razões para a requisição efetuada, inclusive quanto ao prazo, bem como informaram que o ato atribuiria poderes aos seus três filhos, nos quais há plena e total confiança. Pois bem. De início, faço destacar que a normativa que atinge a matéria não estabelece a obrigatoriedade da consignação de prazo de validade em Procuração Pública envolvendo parte idosa. Contudo, é a cautela notarial que assim o recomenda, ao indicar, por meio das NSCGJ, que na confecção de escrituras de mandato com pessoas idosas, especialmente quando insinuado risco concreto de comprometimento patrimonial, seja inscrito prazo de validade não superior a 01 (um) ano, com atribuição de poderes para prática de negócios jurídicos específicos e determinados e sem

previsão de cláusula de irrevogabilidade. Com efeito, é função precípua do serviço notarial a garantia da segurança jurídica aos usuários, conferindo fé-pública aos atos praticados. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. No mais, as NSCGJ são claras ao referir a cautela em casos assemelhados: 132. Nas procurações outorgadas por pessoas idosas, recomenda-se aos Tabeliães de Notas, especialmente quando insinuado risco concreto de comprometimento patrimonial do idoso, que as lavrem com prazo de validade não superior a 01 (um) ano, com atribuição de poderes para prática de negócios jurídicos específicos e determinados e sem previsão de cláusula de irrevogabilidade, ressalvadas as hipóteses em que esta for condição de um negócio jurídico bilateral ou tiver sido estipulada no exclusivo interesse do outorgado/mandatário. No mesmo diapasão, a Recomendação CNJ 46/2020 dispõe acerca de medidas preventivas no âmbito das serventias extrajudiciais, para que se evitem atos de violência patrimonial ou financeira contra pessoa idosa, especialmente vulnerável neste período de pandemia. A redação do artigo primeiro da referida Recomendação assevera: Art. 1º. RECOMENDAR aos serviços notariais e de registro do Brasil, a adoção de medidas preventivas para a coibir a prática de abusos contra pessoas idosas, especialmente vulneráveis no período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), realizando diligências se entenderem necessário, a fim de evitar violência patrimonial ou financeira nos seguintes casos: I- antecipação de herança; II- movimentação indevida de contas bancárias; III- venda de imóveis; IV- tomada ilegal; V- mau uso ou ocultação de fundos, bens ou ativos; e VI- qualquer outra hipótese relacionada à exploração inapropriada ou ilegal de recursos financeiros e patrimoniais sem o devido consentimento do idoso. [grifos meus] Nessa ordem de ideias, é certo que a qualificação notarial negativa efetuada pelo Senhor Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu mister de atribuições, objetivando, exatamente, como descrito nas NSCGJ, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em atuação que visa proteger o direito dos próprios outorgantes. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, conforme nota devolutiva apresentada à parte por e-mail, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial, mesmo que outra unidade, em interpretação diversa e possível, tenha realizado o procedimento. Nesse sentido, no que tange às explicações pela Senhora Interina, também não verifico qualquer ilícito ou falha na prestação do serviço, porque bem fundamentada suas razões assecuratórias que levaram à lavratura do feito. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo ilustre Delegatário, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, diante do pedido de desistência do pleito e com a concordância do Ministério Público, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião, ao Ministério Público e à Senhora 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. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---