



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

30/03/2021

Edição N° 059



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 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000996-56.2020.8.26.0338

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo para impor a J. G. B. J. a pena de multa, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), por haver praticado as infrações capituladas no art. 31, II, e V, c. c. art. 30, I e V, da Lei n. 8.935/1994

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 768/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santa Mercedes da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 765/2021

COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos também dos processos digitais nas comarcas e períodos a seguir elencados



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 1006312-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018019-96.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022668-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051881-92.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107415-21.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

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

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025122-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095966-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109771-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0044489-21.2020.8.26.0100

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:

HORTOLÂNDIA

(...)

2ª Vara Cível

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

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000996-56.2020.8.26.0338

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo para impor a J. G. B. J. a pena de multa, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), por haver praticado as infrações capituladas no art. 31, II, e V, c. c. art. 30, I e V, da Lei n. 8.935/1994

PROCESSO Nº 0000996-56.2020.8.26.0338 - MAIRIPORÃ - J. G. B. J.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo para impor a J. G. B. J. a pena de multa, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), por haver praticado as infrações capituladas no art. 31, II, e V, c. c. art. 30, I e V, da Lei n. 8.935/1994. Publique-se. São Paulo, 25 de março de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: FABIANO DANTAS ALBUQUERQUE, OAB/SP 164.157, EDNILSON MODESTO DE OLIVEIRA, OAB/SP 231.525 e FABIANO AUGUSTO SAMPAIO VARGAS, OAB/SP 160.440.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 768/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santa Mercedes da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 768/2021

PROCESSO Nº 2020/102301 - PANORAMA - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santa Mercedes da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma da vendedora Gessi Buch de Franca, inscrita no CPF nº 084.***.***-86, em Autorização para Transferência de Propriedade Veículo - ATPV do veículo GM/CORSA WIND, 1996/1997, placa CKN8181, RENAVAM nº 666060380, tendo em vista a ausência de selo no documento, bem como emprego de sinal público fora dos padrões adotados pela serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/03/2021, 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:

EMBU DAS ARTES - 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.

PIRACICABA - 29/03/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO CONJUNTO N° 765/2021

COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos também dos processos digitais nas comarcas e períodos a seguir elencados

COMUNICADO CONJUNTO N° 765/2021

A Presidência do Tribunal de Justiça e a Corregedoria Geral da Justiça, tendo recebido e apreciado até o momento os atos municipais indicados no parágrafo único do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, referentes às comarcas de Agudos, Angatuba, Auriflama, Bertioga, Botucatu, Bragança Paulista, Cardoso, Cerqueira César, Conchas, Cubatão, Embu Guaçu, Franca, Guarujá, Itanhaém, Itaporanga, Jaboticabal, Jardinópolis, Juquiá, Laranjal Paulista, Mauá, Mogi das Cruzes, Mogi Guaçu, Mongaguá, Monte Aprazível, Nova Granada, Nuporanga, Olímpia, Pariquera Açu, Paulo de Faria, Peruíbe, Piracicaba, Praia Grande, Registro, Ribeirão Pires, Ribeirão Preto, Rio Grande da Serra, Santos, São Bernardo do Campo, São José do Rio Preto, São Pedro, São Simão, São Vicente, Vargem Grande Paulista e Votuporanga, COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos também dos processos digitais nas comarcas e períodos a seguir elencados:

Comarca	Início	Fim
Agudos	26/03/2021	28/03/2021
Angatuba	19/03/2021	27/03/2021
Auriflama	27/03/2021	01/04/2021
Bertioga	23/03/2021	04/04/2021
Botucatu	19/03/2021	22/03/2021
Botucatu	26/03/2021	29/03/2021
Cardoso	25/03/2021	04/04/2021
Cerqueira César	22/03/2021	04/04/2021
Conchas	27/03/2021	04/04/2021
Cubatão	23/03/2021	04/04/2021
Embu Guaçu	26/03/2021	04/04/2021
Franca	22/03/2021	30/03/2021
Guarujá	23/03/2021	04/04/2021
Itaporanga	19/03/2021	22/03/2021
Itaporanga	26/03/2021	29/03/2021
Jaboticabal	17/03/2021	21/03/2021
Jardinópolis	18/03/2021	21/03/2021
Juquiá	27/03/2021	não específica
Laranjal Paulista	26/03/2021	03/04/2021
Mogi das Cruzes	22/03/2021	31/03/2021
Mogi Guaçu	02/03/2021	08/03/2021
Mongaguá	23/03/2021	não específica
Monte Aprazível	19/03/2021	21/03/2021
Nova Granada	17/03/2021	não específica
Nuporanga	18/03/2021	22/03/2021
Olímpia	15/03/2021	30/03/2021
Paniquera Açú	26/03/2021	04/04/2021
Paulo de Faria	24/03/2021	28/03/2021
Peruibe	23/03/2021	04/04/2021
Praia Grande	23/03/2021	não específica
Registro	25/03/2021	04/04/2021
Ribeirão Pires	27/03/2021	04/04/2021
Ribeirão Preto	17/03/2021	21/03/2021
Rio Grande da Serra	27/03/2021	04/04/2021
Santos	23/03/2021	não específica
São Bernardo do Campo	27/03/2021	04/04/2021
São José do Rio Preto	17/03/2021	31/03/2021
São Pedro	26/03/2021	04/04/2021
São Simão	18/03/2021	22/03/2021
São Vicente	23/03/2021	não específica
Votuporanga	21/03/2021	29/03/2021

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1006312-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Mario Gonçalves Soares - - André Zacharias Valente - - Santo Segurança Ltda. - Os Embargos não merecem acolhimento. O caso apontado não se amolda a nenhuma das hipóteses que autorizam a oposição do recurso apresentado, dispostas no art. 1.022 do CPC. De proêmio, antes de sequer discutir as razões apresentadas, saliento que o fato deste Juízo não acolher os argumentos apresentados pela parte não torna a sentença contraditória. Assim, se a parte discorda do entendimento adotado no decisum, não deve requisitar esclarecimentos, mas apresentar o recurso apto a rediscutir a matéria já regularmente decidida. No presente caso, a sentença atacada foi expressa ao destacar o dever do Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, previsto nas NSCGJ, de verificar a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) antes de proceder a alterações contratuais com reflexos patrimoniais. Assim, diante da constatação de indisponibilidade, agiu o Oficial de forma correta ao indeferir a averbação a alteração pleiteada. Ademais, ressalto que o fato de o balanço patrimonial da empresa ser negativo não afasta os possíveis prejuízos provocados aos credores do sócio que pretende sua retirada. As quotas sociais são ativos do sócio, de modo que sua retirada do quadro societário tem efeitos diretos em seu patrimônio. Além disso, o balanço da empresa não é uma realidade fixa, uma vez que varia de acordo com os resultados da atividade empresarial, ou seja, o fato da empresa ser deficitária num dado momento não impede a mudança desse quadro no futuro. Sendo assim, torna-se evidente o balanço negativo da pessoa jurídica não afasta, por si só, o risco de

dilapidação patrimonial do sócio que pretende sua retirada do quadro societário. Por fim, descabia a este juízo administrativo tecer juízo de valor acerca da situação patrimonial da empresa em questão. Portanto, como já expressamente apontado na sentença guerreada, a averbação da alteração pretendida só poderá ser realizada após o levantamento da indisponibilidade, por meio de decisão judicial do Juízo que a decretou. Cumpre ressaltar, ainda, que o juiz não está obrigado a responder um a um todos os argumentos expendidos pelas partes, mas somente aqueles que sejam suficientes para fundamentar o seu convencimento. O inciso IX do art. 93 da Constituição Federal determina que a decisão judicial seja fundamentada, não que a fundamentação seja correta, segundo o entendimento da parte, na solução das questões de fato ou de direito da lide. Declinadas no julgado as premissas, corretamente assentadas ou não, mas coerentes com o dispositivo, está satisfeita a exigência constitucional. A causa de pedir recursal é absolutamente descontentamento com a sentença, buscando nitidamente a sua reforma. Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte demonstrar sua irrisignação por recurso próprio. REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: RICARDO RADUAN (OAB 267267/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018019-96.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1018019-96.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital - Flora Motors Ltda e outros - Diante do exposto, acolho a impugnação, declarando-a fundamentada, e determino a extinção do procedimento de retificação extrajudicial formulado por Itaoca Administradora de Bens de Condomínios Ltda perante o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, remetendo os interessados às vias ordinárias. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AMAURI CESAR DE OLIVEIRA JUNIOR (OAB 236288/SP), STEFANI AREZES CORREA DA SILVA (OAB 408790/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1018019-96.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

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

Vistos.

Trata-se de autos de retificação administrativa encaminhados pelo Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, em cumprimento ao item 136.20, do Cap. XX, das NSCGJ, para análise da pertinência de impugnação apresentada no curso do procedimento iniciado a requerimento de Itaoca Administradora de Bens de Condomínios Ltda., na condição de proprietária dos imóveis objeto das matrículas nos 45.963 e 183.926.

Os requerentes apresentaram pedido de retificação extrajudicial dos imóveis supracitados visando à posterior unificação de ambos (fls. 3/5), com base no laudo técnico de fls. 95/106.

O Município de São Paulo não se opôs ao pleito (fl. 121).

Flora Motors Ltda., Mário José Alves Taveira e sua esposa Izaura de Oliveira Queiroz apresentaram impugnação (fls.

129/134), alegando que a pretensão envolve retificação extramuros e resultaria na invasão de 2,00 (dois) metros de propriedade dos confrontantes, matriculada sob o nº 184.409. Juntaram documentos (fls. 148/160), com destaque para a nota explicativa de fl. 160, elaborada por engenheiro.

Houve nova manifestação dos requerentes, com esclarecimentos técnicos complementares (fls. 161/175). Na sequência, os impugnantes reiteraram o posicionamento (fls. 180/185 e 202/207), juntando parecer técnico (fls. 189/198 e 211/220).

O impasse também se seguiu nos pronunciamentos de fls. 232/240 e 260/261 dos impugnados e de fls. 242/256 e 263/275 dos impugnantes, sendo que estes entendem haver avanço sobre superfície em sua posse.

Na peça dirigida a esta Corregedoria (fls. 1/3), o Registrador salientou que a requerente não logrou êxito em alcançar transação prevista no item 139.19, do Cap. XX, das NSCGJ.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido formulado (fls. 280/281).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Em caso de retificação extrajudicial, processada em âmbito administrativo, não cabe à Corregedoria Permanente prover solução para controvérsias de maior indagação.

Nos estritos termos do art. 213, §§ 5º e 6º, da Lei nº 6.015/73, compete a este Juízo analisar se a impugnação apresentada se qualifica ou não como fundamentada. Tal exame, entretanto, não engloba questões contenciosas por essência, visto que devem ser resolvidas nas vias ordinárias, com oportunidade de dilação probatória.

De acordo com orientação contida em Nota do item 136.19, do Cap. XX, das NSGGJ:

NOTA - Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o interessado se limita a dizer que a retificação 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 retificação (grifo nosso).

Tendo em vista os documentos juntados, bem como as posições adotadas pelas partes, com amparo em laudos técnicos, verifica-se que não se trata de hipótese de mera oposição desprovida de elementos ou desmotivada. Ao alegarem o avanço em sua propriedade, os confrontantes sustentam que "o perímetro solicitado na retificação não respeitou os limites intramuros e foi alterado nesta última apresentação pegando um trecho de área que os Notificados estão em posse a mais de 40 anos, além de não ter respeitado os limites estipulados em matrícula nem os muros existentes" (fl. 264). E, no intuito de comprovar as afirmações, juntaram pareceres de profissional habilitado a corroborar sua tese (fls. 189/198, 211/220 e 249/256).

Diante do conflito, que permaneceu após diversas manifestações se contrapondo acerca da propriedade de parte da área, restou clara a impossibilidade de composição.

Ademais, não há como declarar de plano que a retificação será intra muros. O laudo de fls. 249/256 é enfático sobre a invasão do fundo do terreno dos confrontantes caso acolhido o pedido. Aponta que a pretensão não respeita delimitação por tapume metálico existente desde a aquisição do imóvel em 1994 (fl. 253).

Assim, considerando a dedução de argumentos sempre acompanhada de trabalho especializado, a impugnação se qualifica como fundamentada. O julgamento sobre o dissenso requer ampla defesa e contraditório, o que enseja o direcionamento dos interessados às vias ordinárias.

Diante do exposto, acolho a impugnação, declarando-a fundamentada, e determino a extinção do procedimento de retificação extrajudicial formulado por Itaoca Administradora de Bens de Condomínios Ltda perante o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, remetendo os interessados às vias ordinárias.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022668-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1022668-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Maria Lucia Dutra da Silva - Diante do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, e conseqüentemente, mantenho o entrave registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOÃO MARCOS BRITO BARBOSA DA SILVEIRA (OAB 365921/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1022668-07.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências suscitado pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de João Marcos Brito Barbosa de Oliveira, na qualidade de representante de Maria Lúcia Dutra da Silva, diante da negativa em se proceder à retificação do estado civil de Maria Lúcia para casada com Hissaho Nakanishi na matrícula n.º 59.631, adquirido por força de escritura lavrada pelo 18º Tabelião de Notas da Capital, na qual a mesma figurou como viúva.

Alega a reclamante que houve erro na lavratura da escritura, tendo sido agora providenciado por ela escritura pública de re-ratificação unilateral lavrada em 03.02.2021 no 2º Tabelião de Notas da Capital.

Entende o Oficial, entretanto, que, na escritura pública de re-ratificação, deveriam estar presentes todos os contratantes, inclusive o marido da reclamante, e não somente ela, agora qualificada como casada em regime de separação obrigatória de bens com Hissaho Nakanishi.

Alega também que o erro na qualificação da adquirente é da escritura pública que deu origem ao R. 15 da matrícula n. 59.631, e não do registro efetuado pelo Cartório de Registro de Imóveis. Dessa forma, para ocorrer a retificação do assento imobiliário, seria imprescindível a re-ratificação do título com o comparecimento de todas as partes contratantes.

Finaliza o Oficial aduzindo não se tratar de simples erro material, mas de mudança na titularidade do imóvel, com a comunicação dos aquestos, nos moldes da Súmula n. 377 do STF. Acrescenta que também seria necessária a apresentação de cópia da certidão de casamento referida.

Juntou documentos às fls. 06/18.

A reclamante manifestou-se às fls. 19/22. Informa que a retificação é medida que se impõe para a devida regularização do imóvel em questão, tratando-se de mero erro material passível de retificação nos termos do item 53 do Capítulo XVI das Normas de Serviço. Alega que a aquisição do bem se deu antes mesmo do seu casamento com Hissaho Nakanashi, juntando aos autos a certidão de casamento, e que o bem foi adquirido exclusivamente pela reclamante. Juntou documentos (fls. 23/38).

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls.41/43).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

Com razão o Registrador e o D. Promotor de Justiça.

No caso em tela, verifica-se que a reclamante foi qualificada como viúva na escritura pública de compra e venda do imóvel, que deu origem ao R. 15 da matrícula n. 59.631.

Com base nessa qualificação pessoal, o registro de aquisição foi feito na matrícula do imóvel, nos estritos termos da escritura pública apresentada ao Oficial Registrador.

Percebe-se, assim, que não houve erro de transposição de dado por parte do Oficial Registrador, mas erro no próprio título submetido a registro.

Dessa forma, para que seja possível a alteração do estado civil da reclamante na matrícula do imóvel, necessário se faz que haja prévia re-ratificação da escritura pública que deu causa ao registro, de modo a se retificar o estado civil da reclamante.

Isso porque, nos termos do item 55 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, permite-se que os erros, inexactidões materiais, bem como as irregularidades, quando não possível a correição mediante ata retificativa, podem ser sanadas por meio de escritura de retificação ratificação, assinadas pelas partes e subscreta pelo Tabelião de Notas.

Exige-se, para tanto, a assinatura de todas as partes contratantes, e não somente da parte interessada.

Ocorre que, no caso em tela, a reclamante providenciou a apresentação de Escritura de Retificação e Ratificação Unilateral, na qual apenas a reclamante participou, informando o seu estado civil correto. Não houve, assim, participação de todos os contratantes, como exigido pelas normas, nem mesmo de seu cônjuge, atingido diretamente pela retificação. Isso porque, mesmo que o regime de bens do casal seja o de separação de bens, há, em regra, comunicação dos bens adquiridos por esforço comum, nos termos da Súmula 377 do STF, não cabendo a esta esfera administrativa afastar a aplicação de tal presunção.

Neste contexto, é inviável a retificação pretendia pela reclamante nesta esfera administrativa.

Neste sentido já se pronunciou a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, em parecer da lavra do Meritíssimo Juiz Auxiliar Dr. Vicente de Abreu Amadei, aprovado pelo eminente Desembargador Dínio de Santis Garcia, então Corregedor Geral da Justiça:

"(...) se houve algum equívoco este é do título causal, não do registro imobiliário que é formalmente perfeito e, conforme nossa doutrina e precedentes administrativos, o erro do registro não se confunde com o erro do título causal e não se pode admitir a via administrativa da retificação do registro imobiliário para sanar defeito de escritura a) 'a retificação de erro constante do registro não se confunde com o erro cometido no negócio causal que originou o assentamento imobiliário' (Walter Ceneviva, Lei dos Registros Públicos Comentada, Saraiva, 1991, p. 372); b) se o erro se deu na escritura, pública ou particular, somente por outra poderá se retificado, sendo que as particularidades poderão sê-lo pela escritura pública, e jamais a pública pela particular' (Aguiar Vallim, Direito Imobiliário Brasileiro, Ed.

RT, 1984, p. 109); c) falta qualquer competência aos Juízes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por escritura pública e não por mandamento judicial' (Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, t III, § 338, nº 1 com referência ao Acórdão publicado na RT 182/754); d) o registro errado, resultante de uma escritura pública erradamente lavrada, por exemplo, só poderá ser retificado depois que as partes comparecendo novamente à presença do mesmo ou de outro notário, o façam lavrar, para ser por elas assinada, outra escritura, de retificação da primeira (Valmir Pontes, Registro de Imóveis, Saraiva, 1982,9.24/25); e) se o suposto engano está no título que deu origem ao registro cuja retificação é pretendida, é aquele que deve ser corrigido."

Diante do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, e conseqüentemente, mantenho o entrave registrário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de março de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051881-92.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1051881-92.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aparecida do Carmo Souza Costa - Nesses termos, indefiro a petição inicial, na forma do art. 485, I, c.c. 321, parágrafo único, ambos do CPC, e determino o arquivamento do presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ALESSANDRA DE AZEVEDO REZEMINI (OAB 166821/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107415-21.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1107415-21.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Eunice Lemos de Vasconcelos - Vistos. Recebo o recurso de apelação como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. CGJ, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: ITALO LEMOS DE VASCONCELOS (OAB 375084/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1123401-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aline Djanikian - - Andrea Kayaian e outro - Os Embargos não merecem acolhimento. O caso apontado não se amolda a nenhuma das hipóteses que autorizam a oposição do recurso apresentado, dispostas no art. 1.022 do CPC. No presente caso, a sentença atacada foi expressa ao destacar que a escritura que instituiu o usufruto em favor da requerente foi lavrada no mesmo dia (17/10/2001) e com horas de antecedência em relação à decisão judicial que homologou sua separação. Logo, a parte ainda era casada quando da lavratura da escritura, não havendo erro que justifique a alteração do registro. Ressalto que da certidão de casamento da requerente Andrea (fls. 143/144) não consta nenhuma informação que se oponha a esse entendimento, razão pela

qual o documento não foi mencionado na decisão atacada pela parte. Cumpre salientar que o juiz não está obrigado a responder um a um todos os argumentos expendidos pelas partes, mas somente aqueles que sejam suficientes para fundamentar o seu convencimento. O inciso IX do art. 93 da Constituição Federal determina que a decisão judicial seja fundamentada, não que a fundamentação seja correta, segundo a parte, na solução das questões de fato ou de direito da lide. Declinadas no julgado as premissas, corretamente assentadas ou não, mas coerentes com o dispositivo, está satisfeita a exigência constitucional. Ainda sobre esse ponto, carece de fundamento a alegação dos embargantes de que sentença foi proferida totalmente carente de fundamentação, quando o decisum expôs de modo expreso suas razões, deixando de acolher a pretensão dos autores por conta do fato de a requerente ainda ser casada no momento em que a escritura que instituiu o usufruto em seu favor foi lavrada. Sobre a apontada ausência de intimação para manifestação final, ressalto também que os pedidos de providências tramitam de modo simplificado, que visa à solução da questão apontada de forma célere e efetiva. Sendo assim, considerando que o rito ordinário previsto na legislação processual civil não se aplica integralmente ao presente caso, não há que se falar em vício da sentença ou violação ao contraditório pela falta de abertura para réplica, uma vez que os fundamentos à pretensão dos autores, expostos na inicial, foram analisados e considerados na ratio decidendi. Destarte, a causa de pedir recursal é absolutamente descontentamento com a sentença, buscando nitidamente a sua reforma. Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte demonstrar sua irresignação por recurso próprio. REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: MARTHA MARIA DE CARVALHO LOSSURDO SUK (OAB 154283/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025122-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1025122-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Y.C.K. - - Y.S.J. - Vistos, Fls. 27/28: pese embora o extenso lapso temporal transcorrido desde o óbito, reputo imprescindível a juntada da anuência da autoridade policial e/ou do Juízo Criminal, porquanto trata-se de morte violenta e não compete a este Juízo administrativo efetuar a substituição da decisão. Assim, nos termos da cota ministerial retro, providencie a parte interessada diligências a fim de acostar aos autos de cópia do Boletim de Ocorrência lavrado, anuência da autoridade policial competente e, em havendo instauração de Inquérito Policial, a anuência deste. Incontinenti, considerando que o óbito fora registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Maria, Capital, a fim angariar maiores elementos no auxílio do deslinde da questão, providencie o Sr. Oficial a juntada de cópia dos documentos usados por ocasião da lavratura, notadamente os indicadores do D.P. responsável. Por fim, providenciem os interessados a indicação do local da cremação, juntando a documentação comprobatória do crematório contendo a exigência da autorização deste Juízo. Após, ao MP. Int. - ADV: MAURICIO MACHADO DE MELLO FILHO (OAB 338924/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095966-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

Processo 1095966-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.T.S.S.A. - J.C.G. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Fls. 40/41: Indefiro a habilitação requerida, haja vista que no presente expediente constam cópias de documentos sigilosos, notadamente do assento de nascimento, somente acessíveis ao registrado, o qual, até o presente momento, não apresentou anuência com firma reconhecida. No mais, considerando o caráter sigiloso das informações contidas na certidões de inteiro teor, mormente considerado ainda, no caso em tela, o fato da requisição ter sido realizada por terceira pessoa, inexistindo a anuência do registrado com firma reconhecida, providencia esta determinada e reiterada nos autos sem cumprimento, haja vista se tratar de ato personalíssimo, indefiro a expedição da certidão requerida. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Sr. Oficial, a qual deverá cientificar a parte interessada. I.C. - ADV: MARILISA ALEIXO (OAB 92469/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109771-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1109771-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L.G.P. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora L. G. P., que solicita a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22 de maio de 1987 perante a serventia afeta ao Senhor 13º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 08/29. Em especial, a cópia da debatida escritura pública encontra-se juntada às fls. 17/19. O Senhor 13º Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 36/41. O Ministério Público manifestou-se às fls. 47/49, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido objetivando retificação de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada perante o Senhor 13º Tabelião de Notas da Capital aos 22 de maio de 1987 sobre o livro 2.656, páginas 32 e seguintes, formulado pela Senhora L. G. P., com vistas a se corrigir a fração transmitida do imóvel objeto do negócio jurídico firmado entre as partes. O Senhor 13º Tabelião explanou que, por sua qualificação notarial, não há erro material a ser corrigido no debatido ato público, uma vez que a alteração quantitativa do objeto transmitido não se inclui no rol de erros a serem retificados por meio de ata, de modo que, para a alteração dos termos do instrumento, tal qual solicitada, necessário se faz o comparecimento de todas as partes envolvidas no negócio jurídico original. Pois bem. À luz da documentação carreada ao feito, verifico que assiste razão ao d. Notário. De fato, a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erro, inexatidão material e equívoco, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Pese embora a argumentação deduzida nos autos, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes (ou seus sucessores), mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, sendo inviável a retificação tal qual pretendida perante esta estreita via administrativa, indefiro o pedido inicial. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: LUIZ HENRIQUE MONTEIRO PERUCINI (OAB 229985/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0044489-21.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Processo 0044489-21.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor F. G. A. F., que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado ao usuário pela serventia afeta ao Senhor Tabelião de Notas da Capital. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 05/36, 46/70, 77/90 e 96/101. O Senhor Representante tornou aos autos para noticiar a satisfação de sua pretensão inicial junto da serventia de notas (fls. 93/94). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 75/76 e 104. É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelo Senhor F. G. A. F., que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado ao usuário pela serventia afeta ao Senhor Tabelião de Notas da Capital. Narrou o Senhor Representante que aos 13 de março de 2020 solicitou a lavratura de Escritura Pública de Doação de Imóveis, cujos termos foram devidamente assinados e os impostos e emolumentos, devidamente quitados. Todavia, mais de quatro meses após a realização do ato, refere que os registros imobiliários não foram levados a efeito, bem como que não consegue efetiva posição por parte do Tabelionato, quanto às medidas tomadas para a regularização da situação. A seu turno, o Senhor Titular esclareceu que a assinatura da Escritura coincidiu com o início do agravamento da pandemia de COVID-19 e das medidas de restrição impostas

pelas autoridades, o que prejudicou, e muito, todo o fluxo do serviço. Contudo, destaca que, de imediato, após a lavratura do instrumento, o documento foi encaminhado aos dois Registros de Imóveis competentes, quais sejam, Franco da Rocha e Atibaia. Nesse sentido, apontou o d. Titular que a anotação no fôlio real foi rapidamente concluída em relação ao imóvel de Franco da Rocha. Todavia, no que tange à propriedade de Atibaia, diversas exigências foram colocadas por aquela serventia, em razão da desatualização da matrícula do imóvel, em situação que não pode ser debitada ao Cartório de Notas. Explanou o d. Notário, detalhadamente, que quando o doador adquiriu o imóvel de Atibaia, declarou-se como separado judicialmente, quando, de fato, ainda restava casado, de modo que o bem deveria ter sido objeto de partilha, a qual não ocorrera a contento. Deduz, ainda, o i. Tabelião que o equívoco da parte sobre seu estado civil levou a erro o próprio registrador imobiliário, que apresentou exigências quanto ao título em seis oportunidades diferentes, causando todo o atraso verificado. Diante desse óbice, tratou o Senhor Tabelião de providenciar meios extrajudiciais para solucionar a questão, em especial, lavrando-se uma Sobrepartilha sem a qual o registro da doação seria impossível. Devidamente assinada a Escritura, o registro imobiliário foi regularizado e a doação devidamente averbada aos 27 de novembro de 2020. No que tange ao procedimento adotado internamente em relação ao registro de Escrituras que versem sobre imóveis, noticiou o Senhor Titular que há firme orientação e fiscalização dos prepostos, inclusive havendo um setor específico que cuida de tais trâmites, tudo sem custo (de encaminhamento) ao usuário. Por fim, explanou que o atendimento prestado ao Senhor Reclamante, pela serventia e pelo Escrevente Autorizado foi diligente e urbano, de modo que o atraso e descontentamento iniciais verificados são devidos a omissão do estado civil do doador e às novas ferramentas de trabalho virtual, que entraram em funcionamento justamente no interim do processamento do pedido do Senhor Representante, por conta de adaptações em face da pandemia de COVID-19. Por fim, solucionada a questão e diante do falecimento do doador, noticiou o Tabelião que o Senhor Representante, satisfeito com os préstimos do cartório, solicitou ao mesmo colaborador que providenciasse a lavratura do inventário de seu genitor. Pois bem. À luz da instrução carreada nestes autos, verifico que todas as formalidades legais e acatelasórias foram observadas quando da lavratura da debatida Escritura Pública de Doação, de modo que o atraso e descontentamento inicial do usuário não podem ser debitados à desídia da serventia ou falha na atuação do Senhor Tabelião, na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade. Por certo que, para além do problema causado pelo estado civil do doador, as novas situações de trabalho trazidas, de surpresa, pela pandemia do coronavírus também foram responsáveis pelo excesso de prazo. Contudo, diante da absoluta excepcionalidade do momento, não apuro que houve negligência ou descaso pelo d. Notário. Dessa forma, reputo que os esclarecimentos ofertados pelo ilustre Titular são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional, a ensejar a abertura de Processo Administrativo, no âmbito disciplinar, em especial em consideração ao excepcional momento vivido e a satisfação do usuário, que inclusive continua a realizar atos juntos da unidade. Por conseguinte, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, 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. Comunique-se a decisão, encaminhando-se também cópia de fls. 93/94, 96/101 e 104, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)
