



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

05/04/2021

Edição N° 061



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

Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:

SEMA - DESPACHO Nº 1004044-52.2020.8.26.0161

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Diadema

SEMA - DESPACHO Nº 1081016-52.2020.8.26.0100

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo

SEMA - DESPACHO Nº 0001111-06.2018.8.26.0352

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Miguelópolis

SEMA - DESPACHO Nº 1001326-95.2020.8.26.0286

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itu



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/03/2021

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/03/2021

SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 07/04/2021, às 13h30min

TJSP - SEMA 1.1

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ipauçu; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000756-17.2020.8.26.0252

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 23/03/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/03/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 25/03/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 26/03/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 28/03/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 29/03/2021

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50001

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - São Paulo

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 31/03/2021, 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

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 783/2021

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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1010837-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

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 1019035-22.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123878-38.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019140-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020232-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090542-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

DICOGE 1.1

Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:

CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:

ITAPETININGA

(...)

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

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

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

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

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

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Gramadinho (anexado ao Registro Civil do 1º Subdistrito da Sede)

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

Setor das Execuções Fiscais (rodízio anual - a partir de abril/2021)

4ª Vara Cível

4º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede

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

(...)

PORTO FERREIRA

(...)

1ª Vara

1º Ofício de Justiça

Júri

Execuções Criminais

Polícia Judiciária

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

Juizado Especial Cível e Criminal

2ª Vara

2º Ofício de Justiça

Infância e Juventude

Setor das Execuções Fiscais

Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos

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

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 1004044-52.2020.8.26.0161

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível -

Diadema

DESPACHO Nº 1004044-52.2020.8.26.0161

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Diadema - Apelante: Mafra Administração e Participação Ltda - Apelante: Justino e Saraiva Administração e Participação Ltda - Apelante: Vila Franca Administração e Participação - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Diadema - Vistos. Fl. 704/713: cumpra-se o despacho de fl. 701. São Paulo, 24 de março de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Carla Alecsandra Verardi Mesquita (OAB: 215596/SP) - Marcelo Aparecido Alves Mesquita (OAB: 324947/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 1081016-52.2020.8.26.0100

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo

DESPACHO Nº 1081016-52.2020.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Soraia Lopes - Apelante: José Carlos Rocha - Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Certidão a fl. 96: Intimem-se os apelantes para que, no prazo legal, regularizem sua representação processual nos autos, sob pena de não conhecimento do recurso. Após, abra-se vista à D. Procuradoria de Justiça para parecer. Oportunamente, tornem conclusos. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Mauricio Fernandes dos Santos (OAB: 128755/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 0001111-06.2018.8.26.0352

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Miguelópolis

DESPACHO Nº 0001111-06.2018.8.26.0352

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Miguelópolis - Apelante: B. do B. S/A - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de M. - Vistos. Cuida-se de recurso interposto por BANCO DO BRASIL S.A. em face da r. decisão de fl. 73, que manteve a recusa do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Miguelópolis para averbação de aditivo à Cédula Rural Hipotecária (n.º 40/02199-8) em virtude de alteração das obrigações a priori assumidas, a configurar novação. A D. Procuradoria de Justiça opinou, preliminarmente, pelo reconhecimento da incompetência do Conselho Superior da Magistratura para julgamento do recurso e, no mérito, por seu desprovimento (fl. 117/121).É o relatório.DECIDO.Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual n.º 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.O procedimento de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito.Contudo, cuida-se de pedido de providências formulado a partir de requerimento do recorrente para autorizar a averbação de aditivo à Cédula Rural Hipotecária (n.º 40/02199-8). Inexiste, pois, pretensão à prática de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso.Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Ronaldo Bento da Silva Domeneghi (OAB: 229287/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 1001326-95.2020.8.26.0286

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio

eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itu

DESPACHO Nº 1001326-95.2020.8.26.0286

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itu - Apelante: Helena Pacheco Meirelles - Apelante: Lellis Geraldo Meirelles - Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu - Trata-se de apelação interposta por Helena Pacheco Meirelles e Lellis Geraldo Meirelles contra a sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Itu/SP, que manteve o indeferimento de processamento do pedido de usucapião extrajudicial formulado perante a serventia imobiliária. Os apelantes desistiram do recurso (fl. 279/280). Homologo o pedido de desistência do recurso formulado pelos apelantes. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem. Intime-se. São Paulo, 26 de março de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Renata Cristina de Oliveira França (OAB: 413568/SP) - Vinicius Martins Ribeiro (OAB: 139556/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/03/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/03/2021

Apelação Cível 4

Total 4

0001131-68.2019.8.26.0414; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Palmeira D Oeste; Vara Única; Dúvida; 0001131-68.2019.8.26.0414; Registro de Imóveis; Apelante: Banco de Lage Landen Brasil S.A.; Advogado: Fabio Milman (OAB: 360659/SP); Advogado: Konrado Krindges (OAB: 78889/RS); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Palmeira D Oeste; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

0001137-75.2019.8.26.0414; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Palmeira D Oeste; Vara Única; Dúvida; 0001137-75.2019.8.26.0414; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Banco de Lage Landen Brasil S.A.; Advogado: Fabio Milman (OAB: 360659/SP); Advogado: Konrado Krindges (OAB: 78889/RS); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Palmeira D Oeste; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1000756-17.2020.8.26.0252; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ipaçu; Dúvida; 1000756-17.2020.8.26.0252; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: R. A. dos S.; Advogado: Igor Washington Alves Marchioro (OAB: 305038/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de I.; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1099753-06.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1099753-06.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Renato Munhós de Carvalho; Advogado: Renato Munhós de Carvalho (OAB: 224318/SP); Apelante: Wilson Barboza de Oliveira Junior; Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/03/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 31/03/2021

Apelação Cível 5

Total 5

0029903-56.2019.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; 6ª Vara Cível; Dúvida; 0029903-56.2019.8.26.0506; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Equilibrium Psycho Home Care S/C Ltda.; Advogado: Augusto Benito Florenzano (OAB: 16140/SP); Apelado: Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1001918-81.2021.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1001918-81.2021.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Jairo Tacci; Advogada: Marinilda Gallo (OAB: 51158/SP); Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1007897-24.2021.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1007897-24.2021.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Julia Mohovic; Advogado: Marcus Vinicius Kikunaga (OAB: 316247/SP); Advogado: Charles Takeyoshi Kikunaga (OAB: 172405/SP); Apelado: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1018159-22.2020.8.26.0309; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Jundiaí; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1018159-22.2020.8.26.0309; Registro de Imóveis; Apelante: Raimundo Nonato Ferreira; Advogado: Guilherme Brites (OAB: 292767/SP); Apelante: Roseli Aparecida Cardoso Ferreira; Advogado: Guilherme Brites (OAB: 292767/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1030591-98.2019.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1030591-98.2019.8.26.0506; Registro de Imóveis; Apelante: YACOUN EDMOND ABDON; Advogado: Roberto de Almeida Guimarães (OAB: 217398/SP); Advogado: Elinton Wiermann (OAB: 349473/SP); Advogado: Gabriel Carrer Locato (OAB: 417744/SP); Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 07/04/2021, às 13h30min

(...)

Nº 59.250/2020 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à criação de Unidades Extrajudiciais (Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos) na Comarca de Hortolândia.

Processo Novo

Nº 31.531/2021 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à criação de unidades extrajudiciais (Registros Cíveis de Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas) dos Distritos de Ouro Verde e Campo Grande, da Comarca de Campinas.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ipauçu; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000756-17.2020.8.26.0252

PROCESSOS ENTRADOS EM 18/03/2021

1000756-17.2020.8.26.0252; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ipauçu; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000756-17.2020.8.26.0252; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: R. A. dos S.; Advogado: Igor Washington Alves Marchioro (OAB: 305038/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de I.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 23/03/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 23/03/2021

0001131-68.2019.8.26.0414; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Palmeira D Oeste; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 0001131-68.2019.8.26.0414; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Banco de Lage Landen Brasil S.A.; Advogado: Fabio Milman (OAB: 360659/SP); Advogado: Konrado Krindges (OAB: 78889/RS); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Palmeira D Oeste

0001137-75.2019.8.26.0414; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Palmeira D Oeste; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 0001137-75.2019.8.26.0414; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Banco de Lage Landen Brasil S.A.; Advogado: Fabio Milman (OAB: 360659/SP); Advogado: Konrado Krindges (OAB: 78889/RS); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Palmeira D Oeste

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/03/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/03/2021

1099753-06.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1099753-06.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Wilson Barboza de Oliveira Junior; Apelante: Renato Munhós de Carvalho; Advogado: Renato Munhós de Carvalho (OAB: 224318/SP); Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

TJSP - SEMA 1.1**PROCESSOS ENTRADOS EM 25/03/2021**

PROCESSOS ENTRADOS EM 25/03/2021

1018159-22.2020.8.26.0309; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Jundiaí; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1018159-22.2020.8.26.0309; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Raimundo Nonato Ferreira e outro; Advogado: Guilherme Brites (OAB: 292767/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí

[↑ Voltar ao índice](#)**TJSP - SEMA 1.1****PROCESSOS ENTRADOS EM 26/03/2021**

PROCESSOS ENTRADOS EM 26/03/2021

0029903-56.2019.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ribeirão Preto; Vara: 6ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 0029903-56.2019.8.26.0506; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Equilibrium Psycho Home Care S/C Ltda.; Advogado: Augusto Benito Florenzano (OAB: 16140/SP); Apelado: Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto

[↑ Voltar ao índice](#)**TJSP - SEMA 1.1****PROCESSOS ENTRADOS EM 28/03/2021**

PROCESSOS ENTRADOS EM 28/03/2021

1030591-98.2019.8.26.0506; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ribeirão Preto; Vara: 5ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1030591-98.2019.8.26.0506; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: YACOUN EDMOND ABDON; Advogado: Roberto de Almeida Guimarães (OAB: 217398/SP); Advogado: Elinton Wiermann (OAB: 349473/SP); Advogado: Gabriel Carrer Locato (OAB: 417744/SP); Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto

[↑ Voltar ao índice](#)**TJSP - SEMA 1.1****PROCESSOS ENTRADOS EM 29/03/2021**

PROCESSOS ENTRADOS EM 29/03/2021

1001918-81.2021.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001918-81.2021.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Jairo Tacci; Advogada: Marinilda Gallo (OAB: 51158/SP); Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

1007897-24.2021.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1007897-24.2021.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Julia Mohovic; Advogado: Marcus Vinicius Kikunaga (OAB: 316247/SP); Advogado: Charles Takeyoshi Kikunaga (OAB: 172405/SP); Apelado: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50001

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - São Paulo

DESPACHO Nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50001

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - São Paulo - Embargte: Leonor Selva Barbosa - Embargdo: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Processe-se o recurso especial: abrase vista para contrarrazões e, em seguida, colha-se manifestação do Ministério Público, por sua douda Procuradoria Geral de Justiça. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Rubens Gomes Henriques (OAB: 383120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 31/03/2021, 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

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 31/03/2021, 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:

SOROCABA - 31/03, 05 e 06/04/2021, 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](#)

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 783/2021

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 Nº 783/2021

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 Altinópolis, Angatuba, Araraquara, Assis, Bariri, Jales, Mirassol, Praia Grande, Rio Claro, Rio das Pedras, Santo André, Tanabi, 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
Altinópolis	17/03/2021	21/03/2021
Angatuba	27/03/2021	11/04/2021
Araraquara	31/03/2021	04/04/2021
Assis	30/03/2021	05/04/2021
Bariri	12/03/2021	16/03/2021
Jales	30/03/2021	04/04/2021
Mirassol	27/03/2021	30/03/2021
Praia Grande	23/03/2021	04/04/2021
Rio das Pedras	29/03/2021	04/04/2021
Santo André	27/03/2021	04/04/2021
Tanabi	19/03/2021	21/03/2021
Votuporanga	29/03/2021	05/04/2021

Publicado novamente em razão de conter erro material na data relativa à Comarca de Santo André

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1010837-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1010837-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Walid Khaled El Hindi - Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1010837-59.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Walid Khaled El Hindi

Requerido: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e outro

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Walid Khaled El Hindi e Espólio de Marciano Antonio do Prado, representado por seu inventariante Daniel do Prado, em face do 3º e do 12º Oficiais Registradores de Imóveis da Capital.

Alega o reclamante ser possuidor a justo título e autor de ação anulatória promovida em face do 1º Registrador de Imóveis de Guarulhos, do 3º Registrador de Imóveis da Capital e do 12º Registrador de Imóveis da Capital (feito n. 1012880-53.2019.8.26.0224), a qual se encontra em segunda instância. Narra ter adquirido 50% dos direitos hereditários e possessórios de Glycerio Antonio do Prado e Maria Biagi do Prado, relativamente aos bens deixados por Catharina Maria Cândida, sendo posteriormente nomeado procurador do inventariante (Daniel do Prado) dos Espólios de Glycerio e Maria.

Argumenta que diversas fraudes foram cometidas pelos 3º e 12º Oficiais Registradores da Capital nas Transcrições n. 11.862 e n. 14.877, respectivamente, tendo em vista o registro de sentenças inexistentes, não proferidas por juízes, nos anos de 1909, 1915, 1918, 1938 e 1946, razão pela qual requer a declaração de nulidade de tais transcrições. Nesses termos, juntou os documentos de fls. 11/91.

Às fls. 92/93 houve indeferimento do pedido de bloqueio das transcrições.

O 3º Oficial Registrador de Imóveis da Capital manifestou-se às fls. 102/106 alegando, em síntese, que os reclamantes cometem denunciação caluniosa, ao imputar aos Oficiais crimes que não foram por eles cometidos, e ensejando a instauração do presente procedimento. Informa que tem sido praxe o ajuizamento de ações infundadas pelo reclamante, que age em litigância da má-fé. Argumenta, ademais, que o suposto fato criminoso teria ocorrido em 1935, porém o início de sua delegação deu-se apenas em 2003.

Defende que o caso não se enquadra no caput do art. 214 da Lei de Registros Públicos, já tendo decorrido, inclusive, após cerca de 80 anos, prazo suficiente para a aquisição via usucapião. Nesses termos, pede a fixação de indenização por danos morais em seu favor, bem como que seja oficiado o Ministério Público. Juntou documentos (fls. 107/166).

O 12º Oficial Registrador de Imóveis da Capital manifestou-se, por sua vez, às fls. 167/183 alegando, em síntese, que a transcrição n. 14.887 foi feita em 1946 pelo escrivão Anthero Mendes Leite, já tendo sido efetuadas diversas alienações, sendo que o imóvel atualmente está situado na Comarca de Guarulhos. Informa que não há plantas arquivadas na serventia, mas tão somente o mandado judicial que autorização da descrição do imóvel e gerou a averbação n. 01. Juntou documentos (fls. 168/183).

Parecer do Ministério Público às fls. 186/188 pela improcedência do pedido.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O pedido não merece acolhimento, pelas razões a seguir expostas.

Inicialmente observa-se que todos os registros mencionados pelo reclamante, referentes às Transcrições n. 11.862 e n. 14.877, remetem-se a sentenças datadas de anos longínquos, quando os atuais Oficiais Registradores ainda não haviam sequer sido investidos da delegação.

Dessa forma, não há que se falar em responsabilidade administrativa a ser apurada em face dos atuais Oficiais Registradores, que não cometeram pessoalmente nenhuma infração administrativa.

Como se não bastasse, o reclamante aduz genericamente que foram efetuados registros com base em sentenças nulas, firmadas por pessoas que não eram juízes, porém nada de concreto a esse respeito é por ele evidenciado.

Note-se que pedido de natureza semelhante já foi ajuizado pelo reclamante junto à 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Juízo Corregedor Permanente do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos. Naquele feito, também ofereceram contestação o 3º e o 12º Oficiais Registradores de Imóveis da Capital, argumentando, em síntese, que os registros basearam-se em título judicial dotado de presunção de veracidade, que houve ocorrência de prescrição e que mais dezenas de ações semelhantes e infundadas já foram ajuizadas pelo reclamante.

Referida ação foi extinta sem julgamento do mérito por aquele Juízo, que, ao indeferir a inicial, mencionou diversas ações análogas intentadas pelo reclamante na Comarca de Guarulhos, adicionando que "daquilo que foi possível extrair do relato inicial, trata-se, na verdade, de vícios intrínsecos dos títulos, consistentes na falsificação e simulação dos documentos apresentados a registro e, sendo esse o caso, demandaria a participação da outra parte que participou dos negócios de transferência de propriedade e com ampla dilação probatória" (fl. 18) e observando também que "os questionamentos formulados pelo autor são extremamente genéricos e impossibilitam o seguimento do processo, sobretudo em razão da extensão das áreas e pessoas que seriam atingidas - pessoas essas que sequer compõem o polo passivo" (fl. 20).

Naquele feito, o reclamante foi condenado no pagamento de litigância de má-fé consistente no pagamento de 10 (dez) salários mínimos, remetendo-se cópia dos autos ao Ministério Público e à E. CGJ. Atualmente os autos aguardam a realização de sessão presencial pelo Conselho Superior da Magistratura.

As mesmas alegações genéricas do reclamante repetem-se nos presentes autos.

Analisando-se a transcrição n. 11.862 do 3º Cartório de Registros de Imóveis da Capital, verifica-se que sua abertura deu-se em 1935, em virtude de Carta de

Adjudicação datada de 1918, assinada pelo então Juiz da 2ª Vara Cível e Comercial da Capital, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por Eulália Marcondes Barbosa (fls. 22/23). Conforme esclarecido pelo 3º Oficial Registrador à fl. 38, não havia na época previsão legal de retenção de título judicial, o qual não foi arquivado pela serventia extrajudicial.

A transcrição n. 14.877 do 12º Cartório de Registros de Imóveis da Capital, por sua vez, foi aberta em 1946, conforme sentença de partilha proferida, em 1938, nos autos do inventário dos bens deixados por Olegário de Almeida Barbosa. Constam de tal transcrição, ainda, diversas alienações feitas pelos titulares dominiais, desde o ano de 1946 (fls. 169/176).

Note-se que, tendo sido as transcrições lavradas em decorrência de sentenças judiciais, presume-se a veracidade destas, não havendo nada nos autos a indicar a alegada falsidade.

Porém, ainda que assim não fosse, não cabe a esta Corregedoria Permanente analisar vícios intrínsecos a tais sentenças judiciais, nem mesmo aos diversos instrumentos de alienação de parcelas do imóvel objeto da transcrição n. 14.877.

Vale salientar que, nas hipóteses em que a averbação ou o registro estão formalmente em ordem, a nulidade é postulada com fundamento em hipotético vício material do título, a ele intrínseco, logo o pleito de nulidade há de ser proposto na via judicial, com a incidência do contraditório e ampla defesa.

Na lição de Narciso Orlandi:

"É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição (Código Civil, arts. 130 e 145, III)" (Afrânio de Carvalho, Retificação do Registro, in RDI 13, p.17)."

"(...) A nulidade a que se refere o art. 214 da Lei de Registros Públicos é exclusiva do registro, absolutamente independente do título, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado. A nulidade pode ser declarada diretamente independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca. Ela não pode alcançar o título que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a, novamente, ingressar no registro... Problemas relativos ao consentimento das partes, dizem respeito ao título, tanto quanto sua representação e a elaboração material do instrumento" (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, pág. 183/192).

Nesses termos, é inviável a pretensão do reclamante de nulidade dos registros nesta via administrativa.

Por fim, observo que este juízo administrativo não dispõe de competência para apreciar pedido de indenização por danos morais, conforme pleiteado pelo 3º Oficial Registrador, o qual poderá formular tal pleito na esfera adequada, bem como tomar as providências que entender necessárias para a condenação do reclamante por litigância de má-fé (em autos judiciais) e para a apuração de eventual crime cometido pelo reclamante.

Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

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

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1019035-22.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Achilles Craveiro Neto - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelos suscitados às fls. 194/206, em seus regulares efeitos. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: EDUARDO COLLET E SILVA PEIXOTO (OAB 139285/SP), RENATO LAZZARINI (OAB 151439/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1123878-38.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Umberto Cassagoli - Do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido de providências, para que o Oficial se abstenha da menção ao gravame de indisponibilidade ao emitir nova certidão do imóvel objeto da transcrição nº 4.472 . Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RUBENS GONÇALVES MOREIRA JUNIOR (OAB 229593/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1123878-38.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Requerente: Umberto Cassagoli

Requerido: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de ação de retificação de registro ajuizada por Umberto Cassigoli, a fim de que passem a constar dados de qualificação de José Antonio na transcrição nº 4.472 do 2º Registro de Imóveis da Capital.

Alega que adquiriu o imóvel objeto da transcrição em 1964, do que decorreu a escritura pública posteriormente outorgada, em 1978, pelo espólio do vendedor José Antonio.

Acrescenta que, em razão do falecimento de sua esposa, ao promover o inventário, o requerente tomou conhecimento de erro no fólio real acerca do CPF de José Antonio, a remeter a pessoa diversa. Pretende, portanto, a correção, seguida do registro da escritura do negócio. Juntou os documentos de fls. 12/51.

O Oficial manifestou-se às fls. 55/56, apontando que o caso não se refere a erro no registro, mas sim parece resultar de homonímia, que não fora averbada à margem da transcrição primitiva e longeva sob nº 4.472, datada de 1931. Informa que o adquirente possuía nome comum e não foi qualificado à época, por não ser exigência da legislação. Depois de indicar que o imóvel atualmente está adstrito ao 15º RI, esclarece que recebeu ordem do TST da 15ª Região, protocolada em 12.06.2017, para tornar indisponíveis os bens de José Antônio; logo, em cumprimento ao princípio da publicidade, em pedidos de certidão, com a revisão do indicador pessoal da serventia, certifica-se a ordem de

construção.

O Ministério Público manifestou-se pela necessidade de o requerente diligenciar no Juízo emitente da ordem judicial (fls. 60, 71 e 79).

É o relatório. Decido.

Como ficará mais claro adiante, a hipótese em apreço não se confunde com a constatação de erro ou omissão em registro ou averbação, mesmo se considerada a ausência de qualificação de José Antonio na transcrição, visto que o proceder condiz com as exigências vigentes à época do ato. Não enseja própria retificação autorizada pelos arts. 212 e 213 da LRP, motivo pelo qual o presente procedimento será analisado como pedido de providências.

Embora o requerente formule a pretensão pela correção de dados, não é esse o meio para a solução da questão. Cabe pontuar que a certidão da transcrição sob nº 4.472 (fls. 15/17) não menciona a existência de averbação de indisponibilidade, apenas certifica, para fins de publicidade, a existência de prenotação de ordem emanada do Tribunal Superior do Trabalho.

Pelo conteúdo, é possível depreender que a determinação não se dirigiu à propriedade específica.

Confira-se:

CERTIFICA, mais e finalmente, que, conforme protocolo feito sob o nº 201706.1218.00303224-IA-309, em 12 de junho de 2.017, consta que, nos termos do Processo nº 0138800149965150096, atendendo ao ofício do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí, procedemos para fins de publicidade à INDISPONIBILIDADE DE BENS de: JOSÉ ANTONIO, CPF 507.860.088-49, que foi prenotada sob o nº 428.429, no Livro 01, de Protocolo desta Serventia, em 14 de junho de 2.017, e encontra-se devidamente arquivada, em pasta própria, conforme determina o Provimento nº 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado (fl. 16).

A melhor compreensão do ato passa pela leitura do Provimento CNJ 39/2014, que versa sobre o funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, destinada a recepcionar comunicações de construção sobre imóveis não individualizados, regramento também tratado nos itens 403 a 413 do Cap. XX das NSCGJ normas que sucederam o Provimento CG nº 17/99.

O ato regulatório do C. Conselho Nacional de Justiça prescreve:

Art. 13. Para afastamento de homonímia, resguardo e proteção da privacidade, os cadastramentos e as pesquisas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB serão feitas, exclusivamente, a partir do número de contribuinte de pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ).

Art. 14. Os registradores de imóveis e tabeliães de notas, antes da prática de qualquer ato notarial ou registral que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto lavratura de testamento, deverão promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital.

(...)

§ 3º. Verificada a existência de bens no nome cadastrado, a indisponibilidade será prenotada e averbada na matrícula ou transcrição do imóvel, ainda que este tenha passado para outra circunscrição. Caso não figure do registro o número do CPF ou o do CNPJ, a averbação da indisponibilidade somente será realizada se não houver risco de tratar-se de pessoa homônima (grifo nosso).

Há nítida preocupação da norma que rege a matéria em repelir a homonímia. A redação é pontual a respeito da não prevalência da indisponibilidade, se não for possível superar a dúvida sobre a identidade do titular.

No caso vertente, os elementos nem sequer comportam incerteza, mas sim permitem rechaçar de modo seguro a convergência entre o titular de domínio e a pessoa objeto da ordem de construção. Além de haver escritura de compra e venda lavrada com o espólio de José Antonio a partir de autorização judicial (fls. 35/42), em 1978, observa-se a incompatibilidade de idade entre o adquirente mencionado na transcrição nº 4.472, datada de 1931 (fls. 15/17), e o portador do CPF nº 507.860.088-49, nascido em 17/09/1944 (fl. 43), e ex-sócio de sociedade constituída em 1990 (fls.

19/20).

De tal modo, o Oficial não deve fazer menção à indisponibilidade ao emitir certidão.

Nesse mesmo sentido, já decidiu a MM. Juíza Tânia Mara Ahualli nos Processos nº 1075597-27.2015.8.26.0100 e nº 1072573-54.2016.8.26.0100, processados nesta Corregedoria Permanente.

No mais, a despeito de, em tese, ser possível a averbação dos dados de qualificação do verdadeiro titular de domínio, não existem subsídios suficientes para a inserção inequívoca. Os dados sobre José Antonio ser português e portador do RG nº 760.234 constam tão somente de compromisso particular de compra e venda (fls. 28/31), portanto, não ostentam a necessária segurança jurídica.

Como se nota, o desfecho não passa por cancelamento de determinação jurisdicional - para o que este Juízo é absolutamente incompetente -, bastando a análise dentro dos limites de exame extrínseco.

Salienta-se, por fim, que o registro da escritura de compra e venda de fls. 35/37 depende de prévio exame de qualificação pelo Oficial competente, o que não pode ser suprido neste feito, pois requer há prenotação vigente a autorizar determinação da espécie.

Do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido de providências, para que o Oficial se abstenha da menção ao gravame de indisponibilidade ao emitir nova certidão do imóvel objeto da transcrição nº 4.472 .

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019140-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1019140-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.M.S.V.R. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado por C. M. S. V. R., em favor de S. R. V. R., em face do Senhor 9º Tabelião de Notas, solicitando a "confeção de pedido de transferência de valores" entre conta corrente e conta judicial, em decorrência de Escritura de Inventário e Adjudicação, lavrada aos 13 de agosto de 2010, inscrita no Livro 3207, às fls. 003 e ss., perante a serventia afeta ao 8º Tabelionato de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 06/17. O Senhor 9º Tabelião de Notas da Capital prestou esclarecimentos às fls. 21/22. A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de sua declaração inicial (fls. 25/26). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo indeferimento do pedido, às fls. 29/31. É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de representação formulada por C. M. S. V. R. e S. R. V. R., em face do Senhor 9º Tabelião de Notas, relativo a ato da lavra do 8º Tabelionato de Notas da Capital, cujo acervo resta sob a guarda do Senhor 9º Tabelião de Notas. Em suma, solicitam as Senhoras Representantes que a serventia extrajudicial do Senhor 9º Tabelião confeccione pedido de transferência de valores entre conta corrente e conta judicial, em decorrência de Escritura de Inventário e Adjudicação dos bens deixados por C. R. à única herdeira, G. R. R., lavrada aos 13 de agosto de 2010, inscrita no Livro 3207, às fls. 003 e ss., perante a serventia afeta ao 8º Tabelionato de Notas da Capital. Referem as Senhoras Representantes que G. R. R., beneficiária daquela Adjudicação Extrajudicial, realizada perante o 8º Cartório de Notas, deixou de retirar os valores de conta bancária que herdou de C. R.. Todavia, ante o ora falecimento de G. R. R., a segunda reclamante postula em ação de arrolamento sumário, no bojo da qual foi determinada a transferência do valor herdado pela falecida à conta judicial vinculada àquele feito. O Senhor Notário, a seu turno, negou o pedido efetuado pela requerente,

afirmando que não lhe compete nenhuma providência para a solução da questão, que deve ser levada a efeito diretamente entre a inventariante e a Instituição Financeira. Declarou, no mais, que eventuais certidões atualizadas poderão ser solicitadas a qualquer momento perante sua serventia. Pois bem. Compulsando a documentação carreada ao feito, bem como as explicações ofertadas pela parte requerente e pelo Senhor Tabelião, verifico que o pedido em tela não pode prosperar, no que pese a atuação desta Corregedoria Permanente. Com efeito, a Senhora Reclamante requer ao Senhor Tabelião ato que não lhe é do seu mister. Tal documento que procura a parte autora obter, um "pedido de transferência de valores", não se insere em qualquer tipo de ato a ser produzido por Tabelião de Notas, seja o Senhor 9º Tabelião ou qualquer outro, mesmo ainda que o 8º Cartório de Notas estivesse em funcionamento. Nesse sentido, acaso não obtenha sucesso na transferência diretamente junto à Caixa Econômica Federal fazendo jus a sua posição de inventariante, eventual ordem de movimentação bancária deve emanar de decisão judicial, o que, por óbvio, não pode ser produzida por Tabelião ou qualquer outro Titular de Serviço Extrajudicial. Nesse sentido, a Lei 8.935/1994 refere que são atividades do Senhor Tabelião: Art. 6º Aos notários compete: I - formalizar juridicamente a vontade das partes; II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; III - autenticar fatos. Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade: I - lavrar escrituras e procurações, públicas; II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados; III - lavrar atas notariais; IV - reconhecer firmas; V - autenticar cópias. De outra parte, a providência também não se insere nas atribuições de natureza administrativa desta Corregedoria Permanente. Desse modo, a providência deve ser diretamente cumprida junto da Instituição bancária ou, em insucesso, dirimida por meio de mandamento judicial. Nessa ordem de ideias, forçoso convir, na espécie, que não há medidas a serem adotadas pelo Senhor 9º Tabelião de Notas, restando correta sua recusa na realização da providência. Na mesma senda, como exposto, não há poderes administrativos para realização do ato por esta Corregedoria Permanente. Por conseguinte, não obstante a compreensão da dificuldade existente, a falta de poderes de natureza jurisdicional tanto do Sr. Tabelião como desta Corregedoria Permanente, indefiro o pedido inicial. Outrossim, encaminhe-se cópia da presente sentença e das principais peças dos autos, ao MM. Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro de Santana, Capital, com referência ao feito de nº 1010703- 72.2020.8.26.0001, para ciência. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: CLAUDIA MACRI DE SOUZA VENCE REY (OAB 186403/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020232-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1020232-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.G.S. e outros - Vistos, Fls. 2410/2420: devidamente regularizada a representação processual, defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Fls. 2422/2565: ciente dos esclarecimentos prestados pela Sra. Delegatária e do teor da documentação acostada. No mais, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Com a vinda da manifestação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), RUBENS JOSE NOVAKOSKI F VELLOZA (OAB 110862/SP), MARCOS NOVAKOSKI FERNANDES VELLOZA (OAB 117536/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090542-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Processo 1090542-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.S.V.P. - M.S. - Vistos, Fls. 115 e 124: ciente do resultado negativo das buscas efetuadas nas duas serventias pendentes de Garanhuns/PE. No mais, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Com a vinda da documentação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Ciência à Defensoria Pública e ao Sr. Oficial. - ADV: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 909999/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
