



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

13/04/2021

Edição N° 067



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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2002/252

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, autorizo o emprego dos selos de autenticidade do biênio 2019/2020 até 31 de maio de 2021

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/33260

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto. Promova-se a alteração no modelo da Ata de Correição Extrajudicial para incluir o item 10 na parte denominada "LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS GERAIS (Capítulo XIII, das NSCGJ)", com a redação proposta no parecer

DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CG Nº 16/2021

Altera o item 57 do Capítulo XIII, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para prever o arquivamento, nas unidades que prestam o serviço de Registro de Imóveis, dos relatórios e da guia de recolhimento a que se referem os arts. 4º, 6º e 8º do Provimento CNJ nº 115/2021

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 839/2021

A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo divulga para conhecimento e eventuais providências pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, o r. Provimento nº 115/2021, datado de 24 de março de 2021, do E. Conselho Nacional de Justiça

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 1401/2020

COMUNICA aos juízes corregedores permanentes e aos escrivães I e II que as ATAS DE CORREIÇÃO periódicas das unidades judiciais e extrajudiciais, relativas ao exercício 2020, devem ser encaminhadas, impreterivelmente, no período de 07 de janeiro a 08 de março de 2021

SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA - COMUNICADO CG Nº 860/2021

COMUNICA aos Magistrados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais da Primeira Instância, Defensoria Pública, Ministério Público e advogados que, em virtude de "indisponibilidade severa" do sistema superior a 3 (três) horas, estão suspensos todos os prazos processuais na data de 12 de abril de 2021



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



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 1006633-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011787-68.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012666-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Títulos de Crédito

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114593-21.2020.8.26.0100

DICOGE 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES

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

(...)

TAUBATÉ

(...)

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

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

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

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

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

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

4ª Vara Cível

4º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Redenção da Serra

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

5ª Vara Cível

5º Ofício Cível

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

(...)

[↑ Voltar ao índice](#)

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, autorizo o emprego dos selos de autenticidade do biênio 2019/2020 até 31 de maio de 2021

PROCESSO Nº 2002/252 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, autorizo o emprego dos selos de autenticidade do biênio 2019/2020 até 31 de maio de 2021. Encaminhe-se cópia desta decisão e do parecer ao DD. Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo e à DD. Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo. Publique-se. São Paulo, 09 de abril de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/33260

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto. Promova-se a alteração no modelo da Ata de Correição Extrajudicial para incluir o item 10 na parte denominada "LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS GERAIS (Capítulo XIII, das NSCGJ)", com a redação proposta no parecer

PROCESSO Nº 2021/33260 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DECISÃO: VISTOS. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto. Promova-se a alteração no modelo da Ata de Correição Extrajudicial para incluir o item 10 na parte denominada "LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS GERAIS (Capítulo XIII, das NSCGJ)", com a redação proposta no parecer. Publique-se Comunicado, no DJe por três dias alternados e no Portal do Extrajudicial, com o conteúdo do Provimento CNJ nº 115/2021. Por fim, edito o anexo Provimento para incluir as alíneas "m" e "n" ao item 57 do Capítulo XIII do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com a redação prevista no parecer. São Paulo, 08 de abril de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CG Nº 16/2021

Altera o item 57 do Capítulo XIII, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para prever o arquivamento, nas unidades que prestam o serviço de Registro de Imóveis, dos relatórios e da guia de recolhimento a que se referem os arts. 4º, 6º e 8º do Provimento CNJ nº 115/2021

PROVIMENTO CG Nº 16/2021

Altera o item 57 do Capítulo XIII, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para prever o arquivamento, nas unidades que prestam o serviço de Registro de Imóveis, dos relatórios e da guia de recolhimento a que se referem os arts. 4º, 6º e 8º do Provimento CNJ nº 115/2021.

(ODS 16) - Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

PROVIMENTO CG Nº 16/2021 - Dispõe sobre o arquivamento, pelos responsáveis pelas unidades que prestam o serviço de Registro de Imóveis, dos demonstrativos e da guia de recolhimento previstos no Provimento CNJ nº 115/2021.

O Desembargador RICARDO MAIR ANAFE, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o disposto no Provimento CNJ nº 115/2021, que instituiu e regulamentou o Fundo para Implementação e Custeio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis - FIC/SREI;

CONSIDERANDO a obrigatoriedade de arquivamento, pelos responsáveis pelas delegações a que atribuída a especialidade correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, dos relatórios de apuração e das guias de recolhimento dos valores devidos ao Fundo para Implementação e Custeio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis - FIC/SREI;

CONSIDERANDO o decidido no Processo CG nº 2021/00033260;

RESOLVE:

Artigo 1º - Alterar o item 57 do Capítulo XIII, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para incluir as alíneas "m" e "n", com a seguinte redação:

"m) relatórios mensais, nas delegações que prestam o serviço correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, de apuração do valor devido ao Fundo para Implementação e Custeio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis - FIC/SREI, elaborados na forma do art. 4º do Provimento CNJ nº 115/2021, salvo se arquivados em mídia eletrônica segura;

n) guias de recolhimento do valor devido ao Fundo para Implementação e Custeio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis - FIC/SREI, nas delegações que prestam o serviço correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis".

Artigo 2º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, 08 de abril de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 839/2021

A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo divulga para conhecimento e eventuais providências pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, o r. Provimento nº 115/2021, datado de 24 de março de 2021, do E. Conselho Nacional de Justiça

COMUNICADO CG Nº 839/2021

PROCESSO CG Nº 2021/33260

A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo divulga para conhecimento e eventuais providências pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, o r. Provimento nº 115/2021, datado de 24 de março de 2021, do E. Conselho Nacional de Justiça.

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG. N. 1401/2020

COMUNICA aos juízes corregedores permanentes e aos escrivães I e II que as ATAS DE CORREIÇÃO periódicas das unidades judiciais e extrajudiciais, relativas ao exercício 2020, devem ser encaminhadas, impreterivelmente, no período de 07 de janeiro a 08 de março de 2021

COMUNICADO CG. N. 1401/2020

PROCESSO 2013/168710

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos juízes corregedores permanentes e aos escrivães I e II que as ATAS DE CORREIÇÃO periódicas das unidades judiciais e extrajudiciais, relativas ao exercício 2020, devem ser encaminhadas, impreterivelmente, no período de 07 de janeiro a 08 de março de 2021 ao endereço eletrônico <http://intranet.tjsp.jus.br/atacorreicao/> em formato digitalizado, pelo "Sistema de Envio de Atas de Correição", na opção ORDINÁRIA no que se refere ao "tipo de ata", única forma de recebimento possível.

COMUNICA também que os modelos de atas de correição estão disponíveis no sítio eletrônico do TJSP, no endereço <http://intranet.tjsp.jus.br/atacorreicao/>.

Por fim, a Corregedoria Geral da Justiça ALERTA juízes corregedores permanentes e escrivães I e II acerca da necessidade de prévia verificação quanto à ocorrência de alteração e/ou inclusão de unidades (judiciais, prisionais, policiais ou extrajudiciais) e de usuários incumbidos de encaminhar atas de correição de 2020, ficando cientes de que, EM CASO POSITIVO, a alteração/ inclusão deve ser informada à DICOGE 5.2 pelo e-mail dicoge5.2@tjsp.jus.br. (DJE 13, 15 E 19 DE ABRIL DE 2021 - REPUBLICAÇÃO EM CUMPRIMENTO AO DESPACHO - DECURSO DE PRAZO PARA ENVIO)

[↑ Voltar ao índice](#)

SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA - COMUNICADO CG Nº 860/2021

COMUNICA aos Magistrados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais da Primeira Instância, Defensoria Pública, Ministério Público e advogados que, em virtude de "indisponibilidade severa" do sistema superior a 3 (três) horas, estão suspensos todos os prazos processuais na data de 12 de abril de 2021

COMUNICADO CG Nº 860/2021

A Corregedoria Geral da Justiça, considerando o disposto no art. 1.205-A das NSCGJ, COMUNICA aos Magistrados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais da Primeira Instância, Defensoria Pública, Ministério Público e advogados que, em virtude de "indisponibilidade severa" do sistema superior a 3 (três) horas, estão suspensos todos os prazos processuais na data de 12 de abril de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 12/04/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

PETICIONAMENTO INICIAL DE 1ª E 2ª INSTÂNCIAS - INDISPONIBILIDADE SEVERA - suspensão dos prazos processuais no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo no dia 12/04/2021, nos termos artigo 2º do Provimento CSM Nº 2537/2019 e do Provimento CG Nº 15/2020 (indisponibilidade ou intermitência severa das aplicações por tempo superior a 3 (três) horas).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006633-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

Processo 1006633-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Tatiane Bernardi Teixeira Pinto - De tal modo, por não vislumbrar qualquer violação dos deveres funcionais do registrador que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: ANDREA DITOLVO VELA (OAB 194721/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1006633-69.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis

Requerido: Tatiane Bernardi Teixeira Pinto

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

Vistos.

Trata-se de expediente instaurado por provocação do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, que informou ter tomado conhecimento de reclamação sobre a demora dos serviços daquela Serventia veiculada em meio de comunicação.

Relatou que, durante a apresentação de programa de podcast, a jornalista Tatiane Bernardi Teixeira Pinto se manifestou de forma crítica sobre o atendimento recebido ao buscar a regularização de compra e venda com alienação fiduciária. Pontuou que o exame do título ocorreu dentro do prazo e que houve devolução com exigências fundamentadas. Ressaltou, ainda, que as funcionárias ofereceram as necessárias orientações à advogada da interessada e, no dia seguinte à entrega dos documentos faltantes, o registro foi consumado. Juntou os documentos de fls. 4/18.

Instada a se pronunciar, Tatiane Bernardi Teixeira Pinto afirmou que não houve atraso provocado pelo 5º CRI no processamento da prenotação nº 345.003, que tramitou de 16.11.2020 a 23.12.2020. Assinalou que, no decorrer do atendimento, foram trocados e-mails em tom amigável, respeitoso e com o propósito de cooperação. Afirmou, por fim, lamentar o desconforto causado aos funcionários da Serventia, contemporizando que apenas externou, em um ambiente de descontração e sem percepção técnica, a frustração sentida por incompreensão sobre o tempo de conclusão da compra de sua residência. Anexou a documentação de fls. 33/47.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito (fls. 52/53).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Como já antecipado na decisão de fl. 19, o presente procedimento não tem o condão de analisar a conduta da jornalista Tatiane Bernardi Teixeira Pinto, objeto da ata notarial de fls. 17/18, visando apenas averiguar se o atendimento oferecido pelo 5º CRI se efetivou regularmente.

No caso, o serviço prestado à usuária obedeceu ao prazo estipulado.

Nos termos do item 41, do Cap. XX, das NSCGJ: "O prazo para exame, qualificação e devolução do título, com exigências ou registro, será de 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressou na serventia".

Tal contagem é feita na forma corrida, como prescreve o item 13.1, do Cap. XIII, das NSCGJ:

13.1. Contam-se em dias corridos todos os prazos relativos à prática de atos registrários e notariais, quer de direito material, quer de direito processual, aí incluídas, exemplificativamente, as retificações em geral, a intimação de devedores fiduciantes, o registro de bem de família, a usucapião extrajudicial, as dúvidas e os procedimentos verificatórios.

A entrada do título na serventia data do dia 16/11/2020, conforme prenotação nº 345.003 (fl. 4). No dia 30/11/2020, o título havia sido examinado, sendo emitida nota devolutiva com duas exigências: a correção de dados do instrumento particular apresentado e a exibição de cópia autenticada de escritura de união estável e seu registro no Cartório competente (fl. 5).

Nota-se, portanto, que o primeiro exame da documentação apresentada para qualificação se deu dentro dos 15 dias previstos no ordenamento.

Na sequência, as funcionárias do cartório apenas aguardaram o cumprimento das providências que dependiam da patrona da interessada, sempre estabelecendo contatos cordiais, inclusive alertando para o vencimento da prenotação, como se verifica pela correspondência anexada às fls. 08/15. E, logo que lhes foi entregue a documentação faltante, no dia 22/12/2020, houve registro, perfazendo-se em 23/12/2020, desfecho confirmado na petição de fls. 27/32.

Nada de repreensível se observa na postura da Serventia, comprovada pelos elementos reunidos, tanto que a própria usuária do serviço demonstrou satisfação com o tratamento conferido, deixando claro que nunca teve a intenção de apresentar queixa formal. Ao se manifestar, inclusive, lamentou a repercussão do comentário tecido sobre a demora na conclusão do procedimento, atribuindo sua conduta à angústia de aguardar pela formalização de compra de sua residência.

De tal modo, por não vislumbrar qualquer violação dos deveres funcionais do registrador que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011787-68.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1011787-68.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Hu Wen Ching - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Hu Weng Chin, para manter o óbice apontado, referente à ausência dos titulares dominiais no polo passivo da ação de adjudicação compulsória. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARIA DE FATIMA DOS REIS (OAB 386008/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1011787-68.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Hu Wen Ching

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Hu Weng Chin, após negativa de registro de Carta de Adjudicação extraída do processo nº 1091930-49.2018.8.26.0100, da 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital, que tem por objeto imóvel da transcrição nº 11.595 daquela Serventia.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada pelo fato de os titulares dominiais - Adele Piccioli e Luigi Piccioli - não terem integrado o polo passivo da ação, que foi ajuizada somente em face da compromissária compradora (Main dos Santos Vale).

Dessa forma, por força do princípio da continuidade registral, a adjudicação não poderia envolver a propriedade do imóvel, mas apenas os direitos decorrentes da promessa de cessão de compromisso de venda e compra do bem, objeto do AV. 245 da transcrição. A nota devolutiva apontou, ainda, a necessidade de apresentação da guia de recolhimento do ITBI correspondente.

A interessada manifestou-se às fls. 44/46, alegando não ser possível o atendimento das exigências do CRI (inclusão dos titulares dominiais no polo passivo da ação de adjudicação), haja vista que a sentença que acolheu o pedido já transitou em julgado. Pugnou, assim, pelo afastamento do óbice e autorização do registro.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 65/69.

É o relatório.

Decido.

De proêmio, concedo ao interessado o benefício à prioridade especial de tramitação, nos termos do art. 71 do Estatuto do Idoso. Anote-se.

Tendo em conta que a parte interessada concordou com a exigência referente ao recolhimento do ITBI, o objeto da presente dúvida limita-se ao óbice relativo à violação do princípio da continuidade registral, em razão de os titulares dominiais e os cessionários não terem figurado no polo passivo da ação de adjudicação compulsória.

Feitas essas observações iniciais, passo à análise do mérito.

Assiste razão ao Oficial e ao D. Promotor de Justiça.

Primeiramente cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já assentou, inclusive, que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7).

Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental.

Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que:

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma:

"O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254).

Reforça a Lei 6.015/73:

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro."; e

"Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro."

No presente caso, observo que a ação de adjudicação compulsória foi ajuizada em face da compromissária compradora do imóvel, Main dos Santos Vale.

Dessa forma, tendo em conta que os titulares dominiais (Adele Piccioli e Luigi Piccioli) sequer integraram a relação processual, a adjudicação não poderá recair sobre a propriedade do imóvel, mas somente sobre os direitos de aquisição decorrentes do compromisso de compra e venda. Caso contrário, o registro pretendido representaria frontal violação ao princípio da continuidade registral, haja vista que os requeridos da ação de adjudicação não detém a propriedade do bem e, por conseguinte, não podem transmitila.

Por fim, ressalto que a presença dos demais compromissários compradores no polo passivo da ação de adjudicação compulsória é prescindível, conforme jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura (Apelação nº 1040210-48.2015.8.26.0100, Relator Des. Cor.Geral da Justiça: Pereira Calças, j. em 08.04.2016) e do Superior Tribunal de Justiça (Resp. 648.468). Entretanto, a mesma jurisprudência é uníssona acerca da imprescindibilidade da presença dos titulares dominiais, uma vez que somente eles podem transmitir o direito de propriedade do imóvel.

Desta feita, considerando que os titulares não integraram a relação jurídica processual na ação adjudicatória, o óbice apontado pelo Oficial deve ser mantido.

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Hu Weng Chin, para manter o óbice apontado, referente à ausência dos titulares dominiais no polo passivo da ação de adjudicação compulsória.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de abril de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012666-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Títulos de Crédito

Processo 1012666-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Títulos de Crédito - Banco CSF S/A - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto às fls 28/301 como recurso administrativo, uma vez que se trata de pedido de providências. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. CGJ, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR (OAB 247319/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114593-21.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1114593-21.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Yeong Heiui Lee - Diante do exposto, julgo procedente o pedido de retificação de registro formulado por Yeong Heui Lee, e conseqüentemente determino a retificação dos

registros n. 4 das matrículas n. 34.380 e 34.396 do 8o Cartório de Registro de Imóveis da Capital 1, para constar que a requerente era solteira, à época da aquisição do imóvel. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JANAINA APARECIDA VASSOLE DOS SANTOS (OAB 331840/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1114593-21.2020.8.26.0100

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

Requerente: Yeong Heiui Lee

Requerido: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de retificação de registro imobiliário pleiteada por Yeong Heui Lee, de modo que seu estado civil nos registros n. 4 das matrículas n. 34.380 e 34.396 do 8o Cartório de Registro de Imóveis da Capital seja corrigido de viúva para solteira. Afirma que, por ser coreana, não se expressa muito bem na língua portuguesa, razão pela qual, quando da aquisição dos bens, declarou-se erroneamente solteira. Afirma ter solicitado retificação administrativa, a qual, entretanto, foi negada pelo Oficial Registrador.

O Registrador manifestou-se às fls. 42/43, informando que a base documental apresentada é insuficiente para a retificação administrativa.

O Ministério Público manifestou-se às fls. 77 e 87/88, requerendo a apresentação de documento de registro familiar em nome da interessada, devidamente apostilado e acompanhado de tradução juramentada.

Os autos vieram-me conclusos.

É, em síntese, o relatório. Fundamento e decido.

Com o devido respeito ao entendimento do Ministério Público, entendo ser desnecessária a apresentação do documento de registro familiar em nome da interessada, devidamente apostilado e acompanhado de tradução juramentada, encontrando-se o feito já apto a julgamento.

Nesses termos, observo que a Lei 6.015/73, em seus arts. 212 e 213, I, g, permite a retificação do registro de imóveis sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.

É essa a hipótese dos autos, para a qual há um conjunto de documentos que permite inferir que, na época da aquisição do imóvel, Yeong Heui Lee era solteira, e não viúva.

Com efeito, consta de fl. 35, certidão de nascimento expedida pelo Consulado Geral da República da Coreia, datada de 21.09.2020, e emitida com base no registro familiar emitido pela República da Coreia em 17.09.2020, indicando que a requerente é solteira.

Ainda, de acordo com documento de fl. 59, o Cônsul-Geral Adjunto da Coreia declara que, na certidão de nascimento coreana, constaria, se a requerente fosse casada, o nome do cônjuge, a data de nascimento do cônjuge, a data de registro de casamento e o óbito do cônjuge, o que não se verifica no documento de fl. 35, a confirmar que realmente a requerente não foi casada.

Como se não bastasse, a declaração de fl. 74, também emitida pelo Cônsul-Geral Adjunto da Coreia, e datada de

23.03.2021, confirma, mais uma vez que a requerente é solteira.

Referidos documentos, emitidos por autoridade coreana, são suficientes para comprovar que a requerente é solteira, o que corrobora a possibilidade da retificação, em consonância com o princípio da veracidade que rege os atos registrários.

Saliento, por fim, que a presente retificação não gera prejuízos a terceiros, uma vez que, mesmo que a autora fosse efetivamente viúva na data da aquisição dos bens, não haveria nenhum prejuízo a supostos herdeiros do cônjuge falecido, eis que a aquisição deu-se por ela já na condição de viúva.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido de retificação de registro formulado por Yeong Heui Lee, e consequentemente determino a retificação dos registros n. 4 das matrículas n. 34.380 e 34.396 do 8o Cartório de Registro de Imóveis da Capital 1, para constar que a requerente era solteira, à época da aquisição do imóvel.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1122668-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1122668-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Cristina Pires Domingues Cambraia - - Francisco Pires Domingues - - Joaquim Pires Domingues e outro - Vistos. Defiro a inclusão de Iolanda Pires Domingues no polo ativo. Anote-se. Ao Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: JORGE SHIGUETERO KAMIYA (OAB 76765/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
