



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

27/04/2021

Edição N° 076



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001733-55.2018.8.26.0615

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a remessa dos autos ao Colendo Conselho Superior da Magistratura Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0004737-19.2019.8.26.0604

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do agravo de instrumento. Impende consignar, ex ante, que o recurso adequado na espécie é o Recurso Administrativo, ex vi legis, o que inviabiliza a cognição recursal de Agravo de Instrumento, que ostenta rito incompatível com o recurso próprio

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1108160-98.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto

SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1012491-45.2020.8.26.0576

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

SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1018594-37.2020.8.26.0554

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

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 916/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Cartório de Notas de Itumbiara/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude nos atos notarias abaixo descritos, tendo em vista que terceiros, supostamente munidos de documentos falsos, passaram-se pelos vendedores

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 917/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 922/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 919/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Forquilha/SC, acerca das inutilizações dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A6332655, A6921376, A6921355, A6921358, A6921357



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - SEMA 1.1.3

RESULTADO DA 48ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 26/04/2021



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 - PORTARIA Nº 01/2021

Designar Visita Correicional no 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 30/04/2021, às 14:00 horas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006426-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025411-58.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084043-43.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0009135-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048685-34.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015064-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências RCPN 9 T C dos R V C dos R -Vistos

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001733-55.2018.8.26.0615

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a remessa dos autos ao Colendo Conselho Superior da Magistratura Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão

PROCESSO Nº 1001733-55.2018.8.26.0615 - TANABI - NIVAN BATISTA DA SILVA e OUTROS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a remessa dos autos ao Colendo Conselho Superior da Magistratura Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. São Paulo, 22 de abril de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARCOS TADEU DE SOUZA, OAB/ SP 89.710 e ALESSANDRA BRUNO DE SOUZA, OAB/SP 370.682.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0004737-19.2019.8.26.0604

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do agravo de instrumento. Impende consignar, ex ante, que o recurso adequado na espécie é o Recurso Administrativo, ex vi legis, o que inviabiliza a cognição recursal de Agravo de Instrumento, que ostenta rito incompatível com o recurso próprio

PROCESSO Nº 0004737-19.2019.8.26.0604 - SUMARÉ - ANTONIO CARLOS GOMES DA SILVA - Interessado: ÁLVARO RIBEIRO.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do agravo de instrumento. Impende consignar, ex ante, que o recurso adequado na espécie é o Recurso Administrativo, ex vi legis, o que inviabiliza a cognição recursal de Agravo de Instrumento, que ostenta rito incompatível com o recurso próprio. Noutro giro, não há falar, adiante-se, em fungibilidade recursal, por dois motivos, quais sejam: o princípio da fungibilidade recursal atine ao âmbito jurisdicional, sem afetação administrativa; se houvesse fungibilidade possível ter-se-ia impedimento lógico, por força do direcionamento recursal e, também, em razão do rito recursal, sem se olvidar do erro crasso. Nesse quadro, absolutamente inadmissível o recurso interposto. Int. São Paulo, 22 de abril de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARCOS CASTELO BRANCO ROSARIO, OAB/SP 43.439 e ÁLVARO RIBEIRO, OAB/SP 20.283 (em causa própria).

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1108160-98.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto

PROCESSO Nº 1108160-98.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - WESLEY CARLOS CANDIDO DE FARIA.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso interposto. São Paulo, 19 de abril de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: JOSÉ AILTON GARCIA, OAB/SP 151.901 e MARCUS VINICIUS KIKUNAGA, OAB/SP 316.247.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1012491-45.2020.8.26.0576

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

DESPACHO Nº 1012491-45.2020.8.26.0576

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José do Rio Preto - Apelante: R.M.A. Empresa Simples de Crédito Eirelli - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto - Fl. 173 (requerimento da apelante R.M.A Empresa Simples de Crédito - EIRELI): nos termos do art. 998, caput, do Código de Processo Civil, homologo a desistência do recurso de apelação. Restituam-se os autos ao Primeiro Grau de Jurisdição, com as cautelas de praxe. Int. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Higor Fernando Barbosa Leite (OAB: 371946/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1018594-37.2020.8.26.0554

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

DESPACHO Nº 1018594-37.2020.8.26.0554

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Santo André - Apelante: Ademir Campidelle - Apelante: Adaires Campidelle - Apelante: Vera Nilza Ferreira Guimarães Campideli - Apelante: Sueli Campidelli Guedes - Apelante: Débora Cristina Guedes - Apelante: Darci Campideli - Apelante: Maria Luiza Campidelle - Apelado: Segundo Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo André - Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69, e do art. 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, trata-se de impugnação oferecida contra a recusa de cancelamento da caução locatícia averbada na matrícula nº 52.237 (AV.3) do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André/SP, o que se faz por meio de averbação. Dessa forma, não se cuida de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. À vista do exposto, sendo incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça, órgão competente para apreciá-lo. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Intimem-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Jose Eugenio da Silva (OAB: 117273/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 916/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Cartório de Notas de Itumbiara/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude nos atos notarias abaixo descritos, tendo em vista que terceiros, supostamente munidos de documentos falsos, passaram-se pelos vendedores

COMUNICADO CG Nº 916/2021

PROCESSO Nº 2021/29117 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Cartório de Notas de Itumbiara/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude nos atos notarias abaixo descritos, tendo em vista que terceiros, supostamente munidos de documentos falsos, passaram-se pelos vendedores:

- em Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 636-N, fls. 162/165, na qual figura como outorgante vendedor Marcelo Pereira Machado, inscrito no CPF: 698.***.***-49 e como outorgante comprador Vinicius Alves de Oliveira, inscrito no CPF:063.***.***-09 e que tem por objeto lote no terreno, nº 19, quadra 60, situado à Rua Moisés Domingos Costa, no bairro Dona Marolina;

- em Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 636-N, fls. 166/170, na qual figuram como outorgantes vendedores Marluce Ferreira de Oliveira e Mario Roberto de Oliveira, e como outorgante comprador Vinicius Alves de Oliveira, inscrito no CPF:063.***.***-09 e que tem por objeto lote no terreno nº 10, quadra 88, situado à Avenida Bercholina Querino Borges, Bairro Dona Marolina.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 917/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 917/2021

PROCESSO Nº 2021/37124 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do vendedor Vicente Caetano de Godoy, inscrito no CPF: 045.***.***-04, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, atribuído Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Éden da Comarca de Sorocaba/SP, datada de 25/09/2020, que tem por objeto o veículo ECOSPORT XLS 1.6 FLEX - ANO 2007, MODELO 2007, de placa DXQ-6415, RENAVAM: 00925116696, em que figura como comprador Joel de Freitas, inscrito no CPF: 599.***.***-87, mediante emprego de selo fora dos padrões adotados pela serventia. E, ainda, o suposto escrevente que praticou o ato não mais fazia parte do quadro de prepostos da unidade à época do fato.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 922/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 922/2021

PROCESSO Nº 2021/3801 - PARAGUAÇU PAULISTA - TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Marcos Antônio Barbosa da Silva Rodrigues, inscrito no CPF nº 094.xxx.xxx-01, em Procuração Particular, constituindo como procurador Rodrigo Samuel Arias Mattoso, inscrito no CPF nº 033.xxx.xxx-21, datada de 07/03/2018, mediante reutilização de selo e emprego de etiqueta fora dos padrões empregado pela serventia. Ainda, o signatário não possui ficha de assinatura depositada na unidade, bem como o escrevente que supostamente praticou o ato não faz parte do seu quadro de prepostos.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 919/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Forquilha/SC, acerca das inutilizações dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6332655, A6921376, A6921355, A6921358, A6921357

COMUNICADO CG Nº 919/2021

PROCESSO Nº 2021/42446 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Forquilha/SC, acerca das inutilizações dos papeis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6332655, A6921376, A6921355, A6921358, A6921357.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - SEMA 1.1.3

RESULTADO DA 48ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 26/04/2021

RESULTADO DA 48ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 26/04/2021

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

11. Nº 1000073-45.2019.8.26.0080 - APELAÇÃO - CABREÚVA - Relator: Des. Ricardo Anafe - Apelante: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cabreúva. Apelados: Alessandra Souza Pupin Misse, Celia Aparecida Pupin Siqueira e José Mario Pupin Advogados: RENAN ARAUJO FERREIRA - OAB/SP nº 388.963 e DANIEL DE OLIVEIRA VIRGINIO - OAB/SP nº 274.018. - Não conheceram da apelação, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 01/2021

Designar Visita Correicional no 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 30/04/2021, às 14:00 horas

PORTARIA Nº 01/2021

A Dra. Vivian Labruna Catapani, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos e Corregedora Permanente do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições e na forma da Lei, RESOLVE, Designar Visita Correicional no 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no dia 30/04/2021, às 14:00 horas. Registre-se, publique-se

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006426-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

Processo 1006426-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - OSP Administracao Particip Empreend e Negocios - Vistos. Tendo em vista as razões expostas pela requerente à fl.129, renovo a suspensão deste procedimento pelo prazo de 90 (noventa) dias. Decorrido o prazo, informe a interessada no prazo de 10 (dez) dias, acerca do trânsito em julgado do recurso. Int. - ADV: HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025411-58.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1025411-58.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - - Municipalidade de São Paulo e outros - Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a pedido da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, e conseqüentemente determino a retificação, nos termos do laudo pericial apresentado às fls. 360/369. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANDRE LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA (OAB 206628/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARTINA LUISA KOLLENDER (OAB 107329/SP), CAROLINA JIA JIA LIANG (OAB 287416/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1025411-58.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

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 formulado pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a pedido da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, tendo em vista que esta pretende a unificação dos imóveis objeto das transcrições n. 65.976, 70.184, 70.223 e 70.302.

Informa que, em razão da precariedade das descrições dos imóveis que compõem as transcrições acima mencionadas, é necessária a preliminar retificação judicial das áreas, de modo que a unificação possa ser posteriormente providenciada. Junta documentos (fls. 4/152).

Com a finalidade de se auferir a real metragem dos imóveis, foi determinada a realização de prova pericial (fls.

212/280), cujo laudo foi juntado às fls.247/281.

Nova manifestação do perito às fls. 360/369.

Intimada a interessada acerca do trabalho pericial, esta se manifestou concordando às fls. 375/377, tendo havido também concordância da Municipalidade de São Paulo e dos confrontantes (fls. 269 e 378).

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.334/335).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Pretende a Fazenda Pública Estadual a retificação das áreas dos imóveis objeto das transcrições n. 65.976, 70.184, 70.223 e 70.302 do 1º CRI, tendo em vista a precariedade das descrições constantes dessas, de modo a se obter a unificação dos imóveis.

Conforme ensina Luiz Guilherme Loureiro:

" Em virtude do principio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método)

Para que o registro imobiliário exprima a realidade fática, vem admitindo a jurisprudência a retificação de área em casos tais:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - ARTS. 212 E 213 DA LEI 6.015/73 - ACRÉSCIMO DA ÁREA REPORTADA AO IMÓVEL SEM EXTRAPOLAR AS DIVISAS - ADEQUAÇÃO DO REGISTRO CARTORÁRIO À REALIDADE FÁTICA - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS CONFRONTANTES - PREJUÍZO A TERCEIROS NÃO EVIDENCIADO - IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO AFASTADA - PRECEDENTES DO STJ - JULGAMENTO DO MÉRITO - APLICABILIDADE DO ART. 515, § 3º, DO CPC - RETIFICAÇÃO PROCEDENTE - RECURSO PROVIDO.

Na linha de precedentes da Corte, é possível a retificação do registro, para acréscimo de área, de modo a refletir a área real do imóvel, desde que não haja, como no caso, impugnação dos demais interessados" (Resp n.º203205, Min. Carlos Alberto Menezes Direito) - (Ap. Cív. n., de Indaial, rel. Marcus Túlio Sartorato, 3ª Câmara Direito Civil, em 27/01/06).

Na presente hipótese, o laudo técnico de fls. 212/280, retificado às fls. 360/369, concluiu que não há indícios de interferência no domínio público ou invasão relacionadas aos demais confrontantes da área retificanda, motivo pelo qual a presente retificação pode ser considerada intra muros (fls. 266/267).

Conclui-se que a alteração não acarretará prejuízo nem atingirá direitos de terceiros de boa fé. Destaca-se ainda que não houve qualquer oposição tanto dos confrontantes, como do órgão municipal acerca da pretensão.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a pedido da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, e conseqüentemente determino a retificação, nos termos do laudo pericial apresentado às fls. 360/369.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084043-43.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1084043-43.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Denise Musetti Maccache - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Denise Musetti Naccache, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARIO LUIZ NOVIELLO JUNIOR (OAB 370796/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1084043-43.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Denise Musetti Maccache

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada por Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Denise Musetti Naccache, diante da negativa em se proceder ao registro de escrituras lavradas em 16.01.1998, rerratificadas por escritura de 10.03.1998.

Os óbices registrários referem-se ao fato de o imóvel não ter origem em loteamento regularmente inscrito e/ou regularizado, não se aplicando o art. 26, parágrafo 6º, da Lei n. 6766/79, bem como em razão de não terem sido apresentadas as vias originais das escrituras objeto de registro, mas sim cópias simples, com partes ilegíveis.

À fl. 1 o Oficial Registrador menciona ter prenotado o original do requerimento da suscitada, bem como a apresentação do original das escrituras.

Acerca dos óbices registrários a suscitante manifestou-se às fls. 104/112, com a juntada de documentos às fls. 113/167.

Houve manifestação da Municipalidade às fls. 181/183, informando que o imóvel já foi objeto de regularização, conforme planta AU 16/043/80, já averbada.

Houve nova manifestação do Oficial Registrador, com a reformulação das exigências para ao ingresso registrário (fls. 213/214).

A suscitada manifestou-se às fls. 215/261 e 264/268.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento da dúvida, por prejudicada (fls. 269/270).

O Oficial informou a manutenção de único novo óbice referente à necessidade do recolhimento do ITBI (fls. 275/276).

Vieram-me os autos conclusos.

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

A superação das exigências originais em virtude da noticiada regularização do imóvel, bem como da apresentação dos

títulos originais, prejudica o presente procedimento de dúvida.

Tendo sido reconsideradas as exigências feitas originalmente pelo Oficial Registrador, não há como se prosseguir com o presente feito.

Admitir-se a reformulação das exigências e o seu atendimento de exigência no curso do procedimento da dúvida tem como efeito a indevida prorrogação do prazo de validade da prenotação e, em consequência, impossibilita o registro de eventuais outros títulos representativos de direitos reais contraditórios que forem apresentados no mesmo período.

Porém, ainda que assim não fosse, observo que a única nova exigência ainda pendente, consistente na apresentação de guia de recolhimento do ITBI, não poderia ser afastada neste juízo administrativo.

Isso porque, em que pese a recente decisão do STF sobre o recolhimento do ITBI apenas após o registro da transmissão de propriedade, tem-se que os oficiais registradores permanecem com o dever de fiscalizar o recolhimento do ITBI, sob pena de responsabilidade administrativa e tributária.

Note-se que o art. 289 da Lei de Registros Públicos é expresso ao indicar que o registrador tem o dever de fiscalizar o pagamento dos tributos incidentes:

"Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício".

Ainda, nos termos do art. 134, inciso VI, do CTN, a omissão do titular da delegação pode levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo.

Dessa forma, não há como se afastar tal exigência nesta esfera.

Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Denise Musetti Naccache, com observação.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0009135-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0009135-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - G.M.S. - - Y.V.S.M. e outros - Vistos, Fls. 190: anote-se. Considerando-se o trânsito em julgado certificado às fls. 196 e não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público Intime-se. - ADV: HUGO GERMAN SEGRE (OAB 324741/SP), JESSICA ROCHA AZEVEDO (OAB 453199/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048685-34.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. e outro - P.T.V. e outros - VISTOS. Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. P. T. V., Tabelião de Notas da Comarca da Capital, em virtude de procedimento irregular consistente na consistente na expedição de certidão de procuração pública sem a ressalva de sua revogação parcial em data anterior (a fls. 01/231). O Sr. Tabelião foi interrogado (a fls. 273/274). Em defesa prévia pugnou pela improcedência do processo administrativo disciplinar (a fls. 275/278). A prova oral foi produzida (a fls. 288/289). Em alegações finais foi reiterada a não ocorrência de ilícito administrativo (a fls. 290/294). É o breve relatório. Decido. Como é incontroverso e documentalmente provado nos autos, houve a expedição de certidão de procuração por prepostos da unidade sem constar sua revogação parcial anterior, a qual foi utilizada, repercutindo em condenação em face da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, encontrando-se a ação judicial em curso. Desse modo, patente a falha no serviço delegado ao expedir certidão de ato notarial com conteúdo errôneo. A responsabilidade civil e a responsabilidade administrativa disciplinar possuem estruturas e finalidades diversas. Na responsabilidade civil há o instituto da responsabilidade civil pelo fato de outrem, de natureza objetiva, constante do artigo 932 do Código Civil, cujo inciso III estabelece a responsabilidade civil do empregador por ato do preposto. Na responsabilidade administrativa disciplinar não há previsão semelhante em razão da necessidade da presença da culpa, assim, o Titular de Delegação somente responde por ato próprio. O presente julgamento administrativo não tem interferência na ação de responsabilidade civil em virtude da independência deste em relação à ação de reparação de danos, desse o regramento legal incidente. Fabio Medina Osório (Direito administrativo sancionador. 3ª ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. E-Book. ISBN 978-65-5614-165-7) expõe a natureza subjetiva da responsabilidade disciplinar nos seguintes termos: A Constituição brasileira de 1988, nesse passo, não apenas consagra o devido processo legal e todos seus consectários lógicos, historicamente perceptíveis nos cenários comparados, como consagra o contraditório, os direitos de defesa, a responsabilidade subjetiva dos agentes públicos, a segurança jurídica, a legalidade das atuações estatais, a pessoalidade e publicidade das penas, e um extenso rol de direitos fundamentais, a começar pela dignidade da pessoa humana, sempre vedando a arbitrariedade dos Poderes Públicos. É claro que esse conjunto de normas há de produzir, como produz, limitações severas ao poder punitivo estatal, resultando, inclusive, na exigência de culpabilidade. Não houvesse exigência da culpabilidade para as pessoas físicas, no Direito brasileiro, de que adiantaria prever ampla defesa, segurança jurídica, legalidade, devido processo legal e tantos outros limites ao Estado? O conjunto dessas cláusulas impõe a exigência da culpabilidade, porque se trata de evitar e impedir atuações arbitrárias do Estado. A perspectiva de uma responsabilidade objetiva ou de uma falta de culpabilidade traduziria intolerável arbitrariedade dos Poderes Públicos em relação à pessoa humana. Semelhante procedimento seria incompatível com o aludido conjunto de normas constitucionais. Isto porque, não havendo comprometimento com o respeito à culpabilidade, à responsabilidade subjetiva, à evitabilidade do ato ilícito, as demais cláusulas constitucionais ficariam como meras peças de ficção. Como pode alguém defender-se se o seu espectro de defesa resulta tão reduzido, ao ponto de poder ser objetivamente responsabilizado, por atos próprios ou de terceiros, no plano do Direito Sancionador? Se é certo que a legalidade busca assegurar, no campo punitivo, que a pessoa saiba, de antemão, a conduta proibida, através de regras claras, gerais e abstratas, como isto poderia ocorrer diante de uma responsabilidade objetiva, na qual não se indaga das intenções ou da evitabilidade do fato? A preocupação com a segurança jurídica passa pela previsibilidade das condutas proibidas e possibilidade de que sejam evitadas. Porém, se o sujeito puder ser responsabilizado mesmo que não lhe fosse possível alcançar o conteúdo da norma proibitiva, sequer em tese, é inevitável que a segurança jurídica restará enfraquecida. A proporcionalidade fica, igualmente, afetada, na resposta estatal sancionatória, se o destinatário da norma não tinha condições de evitar o comportamento proibido. Em realidade, o devido processo legal ficaria vulnerado com semelhante abertura ao arbítrio. Nessa perspectiva, a responsabilidade administrativa disciplinar depende da atuação do processado envolvendo uma conduta culposa comissiva ou omissiva. No caso em exame compete examinar se o Sr. Tabelião desempenhou de modo adequado seus deveres de orientação e fiscalização a partir de atos e sistemas para essa finalidade. A prova oral existente nos autos, bem como a certidão equivocadamente expedida (a fls. 44/50), comprovam que havia orientação e fiscalização dos prepostos para anotações e conferência da revogação e expedição de certidões ao tempo dos fatos. Malgrado a existência e adequação do sistema de orientação e controle a cargo do Sr. Titular da Delegação, houve falha culposa do escrevente que lavrou o ato e do substituto que o conferiu e subscreveu. Desse modo, está excluído o ato culposo do ora processado, porquanto realizou os atos que lhe cabiam no âmbito de seus deveres de fiscalização e controle. Cabe ainda mencionar não ter havido falhas no serviço notarial de conteúdo semelhante na Delegação, bem como, posteriormente, houve implantação de programa eletrônico para aprimorar o controle em atos futuros de revogação de procuração. Nesse quadro de dupla falha humana a par das rotinas de orientação de controle implantadas pelo Sr. Tabelião, não se cogita de ilícito administrativo. Ante ao exposto, julgo improcedente este processo administrativo disciplinar. Em razão do decidido pelo E. Supremo Tribunal Federal, em sede de repercussão geral no tema 777, em complemento ao anteriormente informado, remeta-se cópia desta decisão à Procuradoria Geral do Estado para ciência, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Encaminhe-se, ainda, cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I. - ADV: ANA MARIA LAPRIA FARIA BARBOZA (OAB 192542/SP), VICTOR HUGO DE ALMEIDA (OAB 237001/SP), FLÁVIA VAMPRE ASSAD (OAB 165361/SP), SAMUEL ANTONIO ZANFERDINI (OAB 408426/SP), FABIANO CARVALHO (OAB

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015064-92.2021.8.26.0100**Pedido de Providências RCPN 9 T C dos R V C dos R -Vistos**

Processo 1015064-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências RCPN 9 T C dos R V C dos R -Vistos, Fls. 52/55: indefiro a habilitação nos autos de F.C.D., vez que o requerimento de retificação é do interesse de V.C. dos R. e T.C. dos R., certo que a parte interessada é estranha ao presente expediente, o qual, inclusive, contem documentação de caráter sigiloso. Ciência à interessada somente acerca do teor da presente deliberação. No mais, considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, forçoso convir que a medida, conforme bem observado pelo Sr. Oficial, reclama a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros Públicos. Com efeito, vale dizer que a pretensão retificatória não comporta acolhimento na via processual eleita, impondo-se a adoção do disposto no artigo 109 da Lei 6.015/73 para a finalidade almejada. Por conseguinte, e nos termos da manifestação ministerial retro, cuja argumentação adoto como razão de decidir, indefiro o pedido nesta via administrativa, devendo as requerentes buscarem a retificação pelo art. 109 da Lei de Registros Públicos, pela via jurisdicional própria. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Oficial, a qual deverá cientificar as partes interessadas. I.C. Adv.: Samaris Pereira da Silva OAB/SP 358.511.