



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

03/05/2021

Edição N° 080



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

SEMA - DESPACHO Nº 0001348-88.2020.8.26.0281

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

SEMA - DESPACHO Nº 2036956-49.2021.8.26.0000

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

SEMA - DESPACHO Nº 1006886-69.2020.8.26.0269

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



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/04/2021

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/04/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 22/04/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 23/04/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 27/04/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 28/04/2021

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 29/04/2021

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 977/2021

COMUNICAM aos Senhores Magistrados, Membros do Ministério Público, da Defensoria Pública, das Procuradorias, Advogados, Dirigentes das Unidades Judiciais, servidores e público em geral que, no período de 03 a 14 de maio de 2021, estarão suspensos os prazos processuais e o atendimento ao público das Varas Cíveis e Criminais da Comarca de Hortolândia

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE UBATUBA



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 0013757-23.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036394-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027089-40.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034024-96.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007200-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS

SEMA - DESPACHO Nº 0001348-88.2020.8.26.0281

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

DESPACHO Nº 0001348-88.2020.8.26.0281

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itatiba - Apelante: Licosa Serviços de Digações Sociedade Simples Ltda - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itatiba - Cuida-se de recurso interposto por LICOSA SERVIÇOS DE DIGITAÇÕES LTDA. em face da r. sentença de fl. 50/53, que julgou procedente a dúvida suscitada, mantendo-se o óbice levantado pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itatiba, que negou a averbação de instrumento de alteração contratual da pessoa jurídica LICOSA SERVIÇOS DE DIGITAÇÕES LTDA. para a retirada da sócia Paula Sallum Durazzo e retificação da natureza jurídica da sociedade de limitada para sociedade simples. A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 93/98). 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 nº 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, em verdade, de pedido de providências em face da negativa de averbação de instrumento de alteração contratual de pessoa jurídica em razão da existência de ordem de indisponibilidade das quotas sociais. 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) - Advts: Ricardo Santos Ferreira (OAB: 185362/ SP) - Cleidiane Viana dos Santos (OAB: 397561/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 2036956-49.2021.8.26.0000

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

DESPACHO Nº 2036956-49.2021.8.26.0000

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo de Instrumento - Cruzeiro - Agravante: José Mario de Andrade Cipriano - Agravado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cruzeiro - Cuida-se de recurso interposto por José Mario de Andrade Cipriano contra a r. decisão (fl. 766) em que o MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro, em procedimento administrativo (autos n.º 1001620-57.2017.8.26.0156), deferiu o ingresso do Sr. Luiz Alberto da Silva como assistente. 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 3/1969, e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida e os recursos a ele correlatos são pertinentes apenas quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito (artigo 167, I, c.c.

artigo 203, II, da Lei n.º 6.015/1973). No caso dos autos, a decisão impugnada foi proferida em procedimento administrativo no qual busca-se o cancelamento de registro, o que se dá por meio de averbação. Logo, o exame da questão é estranho à competência recursal do Colendo Conselho Superior da Magistratura. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça, órgão competente para o julgamento do recurso interposto. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Publique-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Antonio Jose Waquim Salomao (OAB: 94806/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 1006886-69.2020.8.26.0269

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

DESPACHO Nº 1006886-69.2020.8.26.0269

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itapetininga - Apelante: Rodovias Integradas do Oeste S/A - Sp Vias - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga - Certidão a fl. 104: Intime-se a parte apelante para regularização de sua representação processual nos autos, no prazo da lei, 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: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP) - Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/04/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/04/2021

Apelação Cível 4

Total 4

1011206-80.2020.8.26.0361; 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 Mogi das Cruzes; 3ª Vara Cível; Dúvida; 1011206-80.2020.8.26.0361; Registro de Imóveis; Apelante: Jose Felix Figueiredo; Advogado: Lucas Elias dos Santos (OAB: 349287/SP); Apelante: Rita de Cássia Tronquini Figueiredo; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes; 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.

1011220-56.2020.8.26.0590; 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 São Vicente; 6ª Vara Cível; Dúvida; 1011220-56.2020.8.26.0590; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: YACHT CLUB SÃO VICENTE; Advogado: Felipe Calil Dias (OAB: 249718/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Vicente; 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.

1020300-55.2020.8.26.0554; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Santo André; 8ª Vara Cível; Dúvida; 1020300-55.2020.8.26.0554; Registro de Imóveis; Apelante: Prefeitura do Município de Santo André; Advogado: Arlindo Felipe da Cunha (OAB: 115827/SP); Advogada: Rosana Harumi Tuha (OAB: 131041/SP); Advogada: Patricia Barbieri Diezel de Queiroz (OAB: 209547/SP); Advogada: Sandra Macedo Paiva (OAB: 93166/SP); Apelado: 2ª Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo André; 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.

1123945-03.2020.8.26.0100; 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; 1123945-03.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Rosemeire Cícera da Cruz Silva; Advogada: Elaine Cristina Machado Camara (OAB: 288520/SP); Apelado: 9º 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](#)

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/04/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/04/2021

Agravo Interno Cível 1

Total 1

2054280-52.2021.8.26.0000/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Agravo Interno Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; Dúvida; Registro de Imóveis; Agravante: João Alberto Mello; Advogado: Ronaldo Funck Thomaz (OAB: 161166/SP); Agravado: Oficiala do 2º Registro 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](#)

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 22/04/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 22/04/2021

1020300-55.2020.8.26.0554; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Santo André; Vara: 8ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1020300-55.2020.8.26.0554; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Prefeitura do Município de Santo André; Advogado: Arlindo Felipe da Cunha (OAB: 115827/SP); Advogada: Rosana Harumi Tuha (OAB: 131041/SP); Advogada: Patricia Barbieri Diezel de Queiroz (OAB: 209547/SP); Advogada: Sandra Macedo Paiva (OAB: 93166/SP); Apelado: 2ª Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo André

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 23/04/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 23/04/2021

1011220-56.2020.8.26.0590; 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 Vicente; Vara: 6ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1011220-56.2020.8.26.0590; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: YACHT CLUB SÃO VICENTE; Advogado: Felipe Calil Dias (OAB: 249718/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Vicente

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 27/04/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 27/04/2021

1011206-80.2020.8.26.0361; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Mogi das Cruzes; Vara: 3ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1011206-80.2020.8.26.0361; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Jose Felix Figueiredo; Advogado: Lucas Elias dos Santos (OAB: 349287/SP); Apelante: Rita de Cássia Tronquini Figueiredo; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 28/04/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 28/04/2021

1123945-03.2020.8.26.0100; 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: 1123945-03.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Rosemeire Cícera da Cruz Silva; Advogada: Elaine Cristina Machado Camara (OAB: 288520/SP); Apelado: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1

PROCESSOS ENTRADOS EM 29/04/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 29/04/2021

2054280-52.2021.8.26.0000/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Agravo Interno Cível; Comarca: Ribeirão Preto; Ação: Dúvida; Assunto: Registro de Imóveis; Requerente: João Alberto Mello; Advogado: Ronaldo Funck Thomaz (OAB: 161166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 977/2021

COMUNICAM aos Senhores Magistrados, Membros do Ministério Público, da Defensoria Pública, das Procuradorias, Advogados, Dirigentes das Unidades Judiciais, servidores e público em geral que, no período de 03 a 14 de maio de 2021, estarão suspensos os prazos processuais e o atendimento ao público das Varas Cíveis e Criminais da Comarca de Hortolândia

COMUNICADO CONJUNTO Nº 977/2021

(Processo nº 2021/25930)

A Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça COMUNICAM aos Senhores Magistrados, Membros do Ministério Público, da Defensoria Pública, das Procuradorias, Advogados, Dirigentes das Unidades Judiciais, servidores e público em geral que, no período de 03 a 14 de maio de 2021, estarão suspensos os prazos processuais e o atendimento ao público das Varas Cíveis e Criminais da Comarca de Hortolândia. Fica mantido o atendimento dos casos urgentes.

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA, nos dias 17, 18 e 19 de maio de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjsp.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 28 de maio de 2021. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE UBATUBA

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE UBATUBA

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE UBATUBA nos dias 17, 18 e 19 de maio de 2021. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail correicoesvirtuais@tjsp.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 28 de abril de 2021. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0013757-23.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0013757-23.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos - 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto Lagos - Rio - Assim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário interino que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino, na esteira do parecer do Ministério Público, o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Oficie-se à autoridade policial competente, nos termos do artigo 40 do CPP, aguardando-se nos autos, por 30 dias, informações acerca da instauração de inquérito policial para a apuração da elaboração e utilização de ata falsa para tentativa de baixa do CNPJ do Instituto junto à Receita Federal. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e

honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício, com a devida urgência, à E. CGJ (CG n. 2021/25557 e CG n. 2020/128724), encaminhando cópia desta sentença e de fls. 175/224. P.R.I.C. - ADV: VALÉRIA SILVÉRIO VIEIRA (OAB 189923/RJ)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0013757-23.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos

Requerido: 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado em face do interino do 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital, tendo em vista as alegações constantes dos pedidos de providências CNJ n. 0010648-68.2020.2.00.000 (CG n. 2021/25557) e CG n. 2020/128724, nos quais o Instituto dos Lagos Rio informa que vem sendo alvo de tentativas de desestabilização de sua pessoa jurídica por terceiros, o que inclui a utilização de ata supostamente falsa para a tentativa de baixa de seu CNPJ junto à Receita Federal, a qual teria sido registrada pela serventia extrajudicial. Informa ter recebido informação da serventia de que a ata é falsa e que seu formato está incorreto.

Diante do ocorrido e da ameaça de novas tentativas de registro indevido por terceiros e do uso de documentos falsos ou adulterados, requer que sejam tomadas providências junto à serventia extrajudicial, de modo a se verificar se há algum outro pedido de registro de documento, com o intuito de alteração de composição de diretoria, de baixa de CNPJ ou mesmo qualquer ato que não seja praticado pelo atual Presidente (Antonio José da Costa Nazareth), conforme último registro realizado (processo n. 1098313-72.2020.8.26.0100). Requer também que seja investigado se houve ajuda ou conivência de qualquer funcionário da serventia extrajudicial nas tentativas de prejudicar o regular funcionamento do Instituto (fls. 8/10 e 93).

O interino do 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital prestou informações às fls. 160/165. Informa que seu contato com a ata de assembleia em questão deu-se somente na ocasião em que a Sra. Valério Silvério Vieira (advogada do Instituto) enviou-lhe cópia por e-mail do procedimento administrativo em trâmite junto à Receita Federal. Narra, assim, ter recebido apenas uma cópia digital do documento (de duas páginas) de modo informal, não tendo sido o título apresentado na serventia para averbação. Conta que o fato de lhe ter sido enviada apenas tal cópia impossibilitou análise da integralidade do documento, assim como o encaminhamento do título à autoridade policial, conforme a Ordem de Serviço n. 02/2014 (item 4) deste Juízo, eis que a serventia nunca teve acesso aos documentos originais. Narra que, de uma análise precária e informal, constatou que: a) o teor do documento apresentado está microfilmado sob o de n. 40.314, ao passo que o documento arquivado na serventia com este número de microfilme é diverso; b) a data de registro contida na etiqueta do documento apresentado (02.12.2020) é divergente da data do documento arquivado naquele número de microfilme, registrado em 17.10.2017; c) o formato do carimbo é divergente do padrão utilizado pela serventia; d) não há assinatura do escrevente autorizado na etiqueta; e) o CNPJ da etiqueta não condiz com o CNPJ atual da serventia; f) os documentos registrados após 2018 não possuem etiqueta, devido à substituição pela folha com selo digital em formato QR Code, desta forma o documento apresentado, datado de 02.12.2020, não deveria ter etiqueta. Junta documentos (fls. 163/166).

Foi dada vista das informações do interino às partes (fl. 166), que se manifestaram às fls. 175/178 (Instituto dos Lagos Rio) e 179/218 (Maria de Fátima Arruda).

O Ministério Público opinou pela ausência de conduta irregular do interino (fls.108/109).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Consigno, inicialmente, que o presente procedimento foi instaurado estritamente com base nas alegações constantes dos pedidos de providências CNJ n. 0010648-68.2020.2.00.000 (CG n. 2021/25557) e CG n. 2020/128724, nos quais o Instituto dos Lagos Rio informa que vem sendo alvo de tentativas de desestabilização de sua pessoa jurídica por terceiros, o que inclui a utilização de ata supostamente falsa para tentativa de baixa de seu CNPJ junto à Receita Federal, a qual teria sido registrada pela serventia extrajudicial.

Ressalvo que já tramita neste Juízo outro pedido de providências (n. 1000361-59.2021.8.26.100), no qual, como apontado pelo Ministério Público às fls. 222/224, há diversas alegações divergentes entre membros do Instituto Lagos Rio, com imputações recíprocas de supostas ilegalidades cometidas, inclusive na esfera criminal, com lavratura de boletim de ocorrência, notícia crime perante o Ministério Público Federal, entre outros. Naqueles autos, inclusive, já houve decisão cautelar determinando que, até a decisão final daquele feito, não realize o Oficial Registrador nenhum registro ou averbação relativos ao Instituto, a menos que haja autorização deste Juízo ou determinação expressa por decisão judicial advinda de juízo competente (fl. 3). Também são objeto daqueles autos os títulos prenotados na serventia extrajudicial e pendentes de averbação.

No tocante aos fatos tratados nestes autos, relativos à utilização de ata falsa para tentativa de baixa do CNPJ do Instituto junto à Receita Federal, não vislumbro nenhuma falta funcional praticada pelo interino.

Isso porque, conforme por ele esclarecido, referida ata sequer foi apresentada para averbação na serventia extrajudicial, que não teve acesso ao original do documento.

O único contato do interino com o documento foi por meio informal e digital (por e-mail), no qual se limitou a informar à advogada do Instituto que se tratava de ata falsa, o que é corroborado pela mensagem de e-mail de fl. 101.

Foi informado pelo interino, nestes autos, que: a) o teor do documento apresentado está microfilmado sob o de n. 40.314, ao passo que o documento arquivado na serventia com este número de microfilme é diverso; b) a data de registro contida na etiqueta do documento apresentado (02.12.2020) é divergente da data do documento arquivado naquele número de microfilme, registrado em 17.10.2017; c) o formato do carimbo é divergente do padrão utilizado pela serventia; d) não há assinatura do escrevente autorizado na etiqueta; e) o CNPJ da etiqueta não condiz com o CNPJ atual da serventia; f) os documentos registrados após 2018 não possuem etiqueta, devido à substituição pela folha com selo digital em formato QR Code, desta forma o documento apresentado, datado de 02.12.2020, não deveria ter etiqueta.

Não há que se falar, assim, em ajuda ou conivência do interino da serventia extrajudicial nas tentativas de prejudicar ou desestabilizar o regular funcionamento do Instituto, conforme por este alegado.

Como se não bastasse, o interino agiu cautelosamente e tomou as medidas necessárias para a instauração do pedido de providências n. 1000361-59.2021.8.26.100 neste Juízo, tendo em vista a apresentação de diversos documentos conflitantes para registro, a arguição de falsidades e a notícia de prática de ilícitos, envolvendo os membros do Instituto, o que afetava a segurança jurídica para a prática de atos pela serventia.

Ademais, a alegada falsidade de documentos, como bem apontado pelo Ministério Público, não prescinde das necessárias diligências para a cabal comprovação e resolução das mesmas, que extrapolam a esfera de competência restrita deste Juízo administrativo, e devem ser deduzidas em sede e vias próprias, com o resguardo do contraditório e da ampla defesa.

Consigno, por fim, que esta Corregedoria Permanente tem poder disciplinarcensório sobre os atos praticados pelos delegatários das serventias extrajudiciais, sendo que a autoria da fraude tratada nos autos exige devida apuração pela autoridade policial competente, extrapolando este procedimento administrativo e devendo ser discutida na via própria.

Assim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário interino que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino, na esteira do parecer do Ministério Público, o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe.

Oficie-se à autoridade policial competente, nos termos do artigo 40 do CPP, aguardando-se nos autos, por 30 dias, informações acerca da instauração de inquérito policial para a apuração da elaboração e utilização de ata falsa para tentativa de baixa do CNPJ do Instituto junto à Receita Federal.

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

Sem prejuízo, expeça-se ofício, com a devida urgência, à E. CGJ (CG n. 2021/25557 e CG n. 2020/128724), encaminhando cópia desta sentença e de fls. 175/224.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036394-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1036394-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda., em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices reistrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ADRIANO MATOS BONATO (OAB 247374/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1036394-48.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda

Suscitado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda. em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, em virtude da recusa de averbação de caução na matrícula de imóvel objeto da matrícula nº 112.963 daquela serventia.

Relatou ter celebrado um contrato de locação, no qual foi ofertada a garantia mencionada, sendo integrado, distintamente, por 3 locatários que são pessoas jurídicas e 2 caucionantes na qualidade de pessoas físicas, estes últimos, por óbvio, responsabilizando-se por toda a obrigação contratual. Alegou que, ao buscar a averbação, a serventia cometeu equívoco ao analisar cláusulas contratuais estipuladas entre particulares de comum acordo, função que não lhe caberia. Ressaltou, ainda, que o instrumento deixou claro que a garantia estabelecida é apenas caução e não fiança, sendo que as disposições sobre o teor dos artigos 1.491 e 1.500 do CC se deram de acordo com o princípio do pacta sunt servanda. Com base nesses fundamentos, pugnou pela efetivação de direito regulado pelos artigos 37, I, e 38, § 1º, ambos da Lei nº 8.245/91. Juntou documentos às fls. 7/52.

O Registrador manifestou-se às fls. 56/57, anexando a documentação de fls. 58/74.

Explicou, primeiramente, que das duas exigências apontadas em nota devolutiva, a do item 2 ficará atendida se houver apresentação física do instrumento de fls. 23/37, que foi trazido pela requerente somente nestes autos. Reafirmou, contudo, os motivos remanescentes da qualificação negativa, relativos ao ajuste de dupla garantia locatícia, de caução e fiança, constante na 22ª cláusula do contrato levado à averbação, o que sustenta ser vedado pela Lei nº 8.245/91, sob

pena de nulidade. Saliou que, além de ter sido pactuada a responsabilização solidária pelas obrigações contraídas, os caucionantes renunciaram ao benefício de ordem do art. 1.491 do CC, bem como à faculdade que lhe é assegurada pelo art. 1.500 do mesmo diploma, o que também alude à formalização de fiança, mesmo que não tenha sido assim intitulada. Defende, portanto, que a averbação depende de rerratificação do contrato, com exclusão de tais disposições, para estrita observância ao princípio da legalidade.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 77/82, pela improcedência do pedido, com manutenção das exigências.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

De início, importa consignar que a segunda exigência da nota devolutiva de fls. 21/22, referente à exibição de prova da representação válida da locadora, aqui requerente, para a data do contrato de locação (14/08/2019), é pertinente para que sejam aferidos os poderes do seu representante Nilton Mendes Rodrigues ao assinar o pacto vinculando a empresa, como prevê o art. 47 do CC. Como dito pelo Oficial, essa formalidade ficará suprida com a apresentação na serventia do documento original de fls. 23/37.

Assiste razão ao Registrador também quanto à primeira exigência, do item 1, posição que converge, igualmente, com a manifestada pelo Ministério Público.

Depreende-se do contrato anexado às fls. 8/17 que as três empresas locatárias foram no ato representadas por Fabio Minoru Hiratomi. O instrumento aponta o oferecimento de caução consistente em imóvel apontado no item 8 (fl. 9), matriculado sob o nº 112.963 no 10º CRI e de propriedade de Fabio Minoru Hiratomi e Cintia Yoshio Inoue (fls. 58/61), caucionantes descritos no item 9. Mais adiante, nos termos acordados, em especial nos parágrafos da 22ª cláusula (fl. 14/15), é indicado:

§ 1º Os Caucionantes oferecem o imóvel descrito no item 8 do preâmbulo como a mesma eficácia de uma garantia real. Não podendo este imóvel ser dado em garantia em outras transações.

§ 2º Os Caucionantes em virtude da sua Garantia Contratual especificada no item 8 do preâmbulo, renuncia (sic) expressamente ao benefício de ordem previsto no artigo 1.491 do Código Civil, bem como, a faculdade que lhe é assegurado pelo artigo 1.500 do Código Civil, em razão de que firma o presente.

§ 3º Os Caucionantes em virtude da sua Garantia Contratual é solidariamente responsável (sic) com os Locatários pelo cumprimento fiel de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato, inclusive quanto as obrigações de alugueres, juros, correção monetária, multas, honorários advocatícios e outras, inclusive dano e estrago que se verificarem no imóvel locado, responsabilidade essa que prevalecerá enquanto a Locatária permanecer no imóvel, até final entrega das chaves, ainda que o presente contrato se renove e a locação permaneça por prazo indeterminado. (grifo nosso).

Como se observa, os caucionantes compõem o contrato tanto para garanti-lo com imóvel próprio, como para se responsabilizar solidariamente pelo seu cumprimento, ou seja, instituem-se duas garantias, caução e fiança. Conquanto não se utilize a denominação específica para o segundo instituto, disciplinado pelo art. 818 e ss. do CC, a descrição de sua forma assim o define, sem margem para dúvidas, visto que o § 3º da 22ª cláusula estipula clara garantia personalíssima de satisfação das obrigações assumidas pelos locatários, caso estes deixem de cumpri-las.

Há, ainda, uma aparente impropriedade no § 2º que reforça essa conclusão. Os artigos 1.491 e 1.500 do Código Civil de 2002, vigentes na data de assinatura do contrato, versam sobre hipoteca legal e extinção geral da hipoteca. Todavia, no diploma legal antecedente, de 1916, tais dispositivos abordavam efeitos da fiança, em particular, o benefício de ordem, cuja renúncia vem expressa no instrumento, associada à referência do art. 1.491 (hoje regulada no art. 827 do CC/02).

Por conseguinte, não se vislumbra qualquer confusão na distinção entre pessoa física e jurídica, como alegado pela requerente, capaz de afastar a interpretação de dupla garantia.

É evidente que os caucionantes são Fabio Minoru Hiratomi e Cintia Yoshio Inoue e que, nos moldes atuais do contrato, ambos seriam caucionantes e fiadores da locação, circunstância repelida na legislação especial.

Prescreve a Lei de Locação (Lei nº 8.245/91):

Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

I - caução;

II - fiança;

III - seguro de fiança locatícia.

IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.

A redação do parágrafo único do mencionado artigo traz proibição incontestável acerca da cumulação de garantias. Consequentemente, sem adentrar questões de liberdade contratual, o Registrador, em exame extrínseco do título, verificando aspectos formais, tem o dever de obstar o ingresso de instrumentos que não se atenham aos limites da legalidade. É o que se extrai do item 117 do Cap. XX, das NSCGJ:

Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

Ademais, diversos são os precedentes da E. Corregedoria Geral da Justiça sobre a matéria. Dentre os mais recentes, confirmam-se:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Recurso de apelação recebido como recurso administrativo - Pretensão de averbação de caução locatícia - Contrato de locação que prevê dupla garantia - Impossibilidade - Inteligência do art. 37, parágrafo único, da Lei de Locações - Parecer pelo recebimento do reclamo como recurso administrativo e pelo seu não provimento. (Parecer 506/2018-E elaborado pelo MM. Juiz Paulo César Batista dos Santos, aprovado em 06.12.2018 pelo Corregedor Geral da Justiça à época, Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Pretensão de averbação de caução locatícia - Contrato de locação que prevê dupla garantia - Impossibilidade - Inteligência do art. 37, parágrafo único, da Lei de Locações - Parecer pelo recebimento do reclamo como recurso administrativo e pelo seu não provimento. (Parecer 386/2017-E elaborado pelo MM. Juiz Carlos Henrique André Lisboa, aprovado em 22.11.2017 pelo Corregedor Geral da Justiça à época, Des. Pereira Calças).

Logo, correta a exigência do Registrador de rerratificação do contrato para ingresso no fólio real.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda., em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices reistrários.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 29 de abril de 2021.

Vívian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027089-40.2021.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1027089-40.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.V.M. - M.A.C. - VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, Capital, do interesse do Senhor M. A. C., que requer a inclusão do nome de família de sua genitora ao seu patronímico. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 10/74. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo indeferimento do pedido nesta via administrativa (fls. 79). O Senhor Interessado requereu ingresso nos autos (fls. 81/86). É o relatório. DECIDO. 1. Fls. 81/86: defiro o ingresso nos autos, pois parte interessada. Anote-se, publicando-se a presente decisão em nome do d. Advogado. 2. Cuida-se de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, Capital, do interesse do Senhor M. A. C., que se insurge diante do óbice imposto pela Senhora Delegatária ao seu pedido de inclusão do nome de família de sua genitora ao seu patronímico. Narra a Senhora Oficial que o Senhor Interessado solicitou, de início, a retificação do nome de sua genitora em seu assento de nascimento. Todavia, considerando-se que, anteriormente, o assento de casamento da mãe deveria ser corrigido, para que somente então se pudesse proceder à alteração do registro do interessado, o pedido foi rejeitado. Dessa forma, o Senhor Registrado procedeu às devidas alterações e averbações no assento de casamento de seus genitores, para que o patronímico materno fosse retificado de MONFATO para MUFFATO. A seguir, apresentou o Senhor Registrado pedido de inclusão do patronímico MUFFATO aos seu nome de família. Não visualizando o cabimento administrativo de tal alteração, a Senhora Titular rejeitou o requerimento, razão pela qual o Senhor Registrado apresentou sua impugnação. À luz da documentação carreada aos autos, bem como dos esclarecimentos prestado pela Senhora Titular, verifico que a situação analisada não se subsume a nenhuma hipótese normativa que permita a retificação, tal qual pretendida, nesta via administrativa. Nesse sentido, destaco que não há elementos nos autos que corroborem a retificação pleiteada com fulcro no artigo 110 da Lei de Registros Públicos, isto porque não se vislumbra a mera correção de erro que não exija qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua regularização. Com efeito, a lavratura do assento se deu, inclusive, diante da declaração lançada pelo genitor e à luz de seu registro de nascimento de então, não se verificando enquadramento nas hipóteses de retificação previstas pela lei. Assim dispõe o artigo 110 da Lei de Registros Públicos: Art. 110. O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de: I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção; II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimentos, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório; III - inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro; IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei. Noutro turno, também não verifico enquadramento nas hipóteses elencadas por meio do Provimento 82/2019 do CNJ, que dispõe sobre o procedimento de averbação, no registro de nascimento e no de casamento dos filhos, da alteração do nome do genitor em razão de casamento, divórcio e viuvez. Quanto a isso, refere o artigo 1º do Provimento: Art. 1º. Poderá ser requerida, perante o Oficial de Registro Civil competente, a averbação no registro de nascimento e no de casamento das alterações de patronímico dos genitores em decorrência de casamento, separação e divórcio, mediante a apresentação da certidão respectiva. Por fim, conforme bem apontado pela Senhora Delegatária, o artigo 57 da Lei de Registros Públicos é evidente ao remeter à via judicial hipóteses de alteração de registro que não se enquadrem nas situações englobadas pelos artigos 56 e 110 do mesmo diploma legal. Bem assim, considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, vale dizer que a pretensão retificatória, não comporta acolhimento na via processual eleita, reclamando a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros Públicos para a obtenção da finalidade almejada. Por conseguinte, e nos termos da manifestação ministerial retro, acolho a dúvida da Senhora Titular e indefiro o pedido nesta via administrativa, devendo o requerente buscar a retificação pelo artigo 109 da Lei de Registros Públicos, na via jurisdicional própria. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial Registradora, que deverá cientificar o interessado, e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: MARCO ANTONIO CORREIA (OAB 290056/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034024-96.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1034024-96.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.C.P.N.S.S.C. - D.A.L.F. - - C.A.N. e outros - Vistos, Fls. 33/37: manifeste-se o Sr. Tabelião do 6º Tabelionato de Notas da Capital. Fls. 38/39: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Após, ao MP. Int. - ADV: CARLOS ALBERTO NOVAIS (OAB 327652/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007200-20.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS**

Processo 0007200-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor C. V. V., que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado por Tabelionato de Notas desta Comarca da Capital. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 17/52, inclusive juntando pertinente documentação. O Senhor Representante tornou aos autos para noticiar a satisfação de sua pretensão inicial junto da serventia de notas. Todavia, manteve sua irrisignação quanto à incorreta comunicação da data de conclusão do procedimento (fls. 54/55). O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 58/59, opinando pelo arquivamento do expediente, ante à inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Delegatário. É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelo Senhor C. V. V., que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado ao usuário pela serventia afeta ao Senhor Tabelião de Notas da Capital. Narrou o Senhor Representante que aos 18 de dezembro de 2020 solicitou a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra junto da referida unidade, bem como o intermédio do Cartório para o devido registro da propriedade junto à Serventia de Imóveis. Todavia, refere que já se completando dois meses do ato, o registro imobiliário não foi levado a efeito, bem como que não consegue efetiva posição por parte do Tabelionato quanto às medidas tomadas para a regularização da situação. A seu turno, o Senhor Titular esclareceu que, de imediato, após a lavratura do instrumento, aos 18.12.2020, o documento foi encaminhado ao Registro de Imóveis competente, onde deveria primeiro ser feita a baixa de hipoteca que pendia sobre o bem para, posteriormente, ser registrada a transferência do domínio. Nesse sentido, houve algumas exigências por parte do Cartório de Imóveis que demoraram a ser cumpridas pela vendadora do bem, em situação alheia à vontade do Tabelião, que ocasionaram a demora experimentada pela parte. Ademais, destacou o d. Notário que reforçou a orientação à escrevente responsável pelo ato no que tange à importância de imediata comunicação à parte interessada de todas as intercorrências relativas ao registro, bem como em relação ao prazo em dobro conferido aos Cartórios de Imóveis, em decorrência da pandemia de COVID-19, de modo a evitar frustrar as expectativas dos usuários. Por fim, juntou aos autos o Senhor Delegatário a cópia da matrícula do imóvel, cujo registro foi devidamente concluído 03 de março de 2021, dentro do prazo regulamentar, que havia ficado estabelecido em 19 de março de 2021 (fls. 39/40). Pois bem. À luz dos esclarecimentos e da documentação carreada aos autos, verifico que todas as formalidades legais e acatelasórias foram observadas quando da lavratura da debatida Escritura Pública e seu encaminhamento à Serventia de Imóveis, de modo que o descontentamento inicial do usuário não pode ser debitado à desídia da serventia ou falha na atuação do Senhor Tabelião, na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade. Dessa forma, reputo que os esclarecimentos ofertados pelo ilustre Titular são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional, a ensejar a abertura de Processo Administrativo, no âmbito disciplinar, em especial em consideração ao excepcional momento vivido e a satisfação da pretensão do usuário. Todavia, cabe consignar ao Senhor Tabelião para que se mantenha atento e zeloso na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, em especial ao que tange à boa comunicação com os usuários e aos prazos e trâmites relacionados ao serviço imobiliário, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Por conseguinte, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Comunique-se a decisão, encaminhando-se também cópia de fls. 17/52, 54/55 e 58/59, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.