



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

10/05/2021

Edição N° 085



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

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1007591-89.2020.8.26.0100

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



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

SPR - PROVIMENTO Nº 2.616/2021

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, Desembargador GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III, e seu § 3º, ambos do RITJSP),



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 0021248-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003783-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026089-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026910-09.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033971-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034276-02.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096431-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007601-19.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042041-24.2021.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Pedido de não aplicação de causa suspensiva

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0001773-42.2021.8.26.0100

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

DICOGE 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES

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

PARAGUAÇU PAULISTA

(...)

2ª Vara

2º Ofício de Justiça

Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

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

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

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Conceição do Monte Alegre

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

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

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

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

(...)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1007591-89.2020.8.26.0100

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

DESPACHO Nº 1007591-89.2020.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Apelado: Decimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado São Paulo - Processo n. 1007591-89.2020.8.26.0100 Processe-se o agravo contra despacho denegatório de recurso especial, com vista para resposta e, após, à D. Procuradoria-Geral de Justiça. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advts: Leandro Manz Villas Boas Ramos (OAB: 246728/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - PROVIMENTO Nº 2.616/2021

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, Desembargador GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III, e seu § 3º, ambos do RITJSP),

PROVIMENTO Nº 2.616/2021

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, Desembargador GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, no uso de suas atribuições legais (artigo 26, II, 'p', e artigo 271, III, e seu § 3º, ambos do RITJSP),

CONSIDERANDO o Provimento CSM nº 2564/2020, cujo artigo 35 preconiza que, havendo necessidade, o Tribunal de

Justiça poderá retomar ou prosseguir com o Sistema Remoto de Trabalho em todas as comarcas ou parte delas, na hipótese de recrudescimento ou nova onda de infecção generalizada pela Covid-19, observado, se caso, o Plano São Paulo baixado pelo Poder Executivo estadual;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 1º do Provimento CSM nº 2600/2021, que estabelece a possibilidade de prorrogação do Sistema Remoto de Trabalho, se necessário, por ato da Presidência do Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO que a preocupação maior da Corte, como de todo o Poder Judiciário, é com a preservação da saúde de magistrados, servidores, colaboradores, demais profissionais da área jurídica e do público em geral;

CONSIDERANDO que a ênfase ao enfrentamento da questão sanitária não tem trazido prejuízo à prestação jurisdicional, como revela a destacada produtividade do Tribunal de Justiça durante o período da pandemia, contabilizando-se, até 2/5/2021, a prática de mais de 34 milhões de atos, sendo 4 milhões de sentenças e mais de 1 milhão de acórdãos;

CONSIDERANDO que, a despeito das sérias ações do Poder Executivo estadual, ainda é delicado o panorama da Covid-19 no estado de São Paulo, observando-se, conforme anúncio feito no dia de hoje, a permanência de todos os Departamentos Regionais de Saúde em 'fase de transição' para a fase 2 (laranja) do Plano São Paulo, a exigir a manutenção do Sistema Remoto de Trabalho em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus;

RESOLVE:

Art. 1º. Prorroga-se o prazo de vigência do Sistema Remoto de Trabalho em todo o estado de São Paulo, em primeiro e segundo graus, para o dia 16 de maio de 2021.

Art. 2º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 07 de maio de 2021.

(a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0021248-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0021248-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.B.S. e outros - Vistos. Ciente das informações prestadas pela antiga interina noticiando o julgamento de todas as ações trabalhistas listadas às fls. 82. Informe a interina se já houve trânsito em julgado de todas as sentenças. Prazo: 10 dias. Fl. 92: Anote a serventia. Intime-se. - ADV: FRANCISCO HILÁRIO RODRIGUES LULA (OAB 324413/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003783-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1003783-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Bilamar Administração de Bens Ltda. - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outro - A sentença guerreada não padece de qualquer dos vícios indicados nos incisos do art. 1.022 do CPC, razão pela qual estes Embargos devem ser rejeitados. A embargante aduziu, em síntese, que a sentença não examinou seu requerimento de retificação dos números de contribuintes de IPTU do imóvel, por meio de averbação na matrícula nº 170.393 do 7º CRI. Sustentou que seu requerimento constou expressamente do documento de fl. 09, o qual não teria sido lido por este Juízo. Ocorre, entretanto, que o objeto do presente procedimento de dúvida foi o óbice relacionado ao pedido de aberturas de matrículas específicas para os lotes, nos termos delineados no requerimento de suscitação apresentado pelo Oficial do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Capital (fls. 01/03), no qual se expõe a necessidade da aprovação

do desdobro. Observo que o pedido de retificação dos números de contribuintes efetivamente constou de fl. 9. Porém, referido pedido não foi objeto de nota de devolução do Oficial Registrador (fl. 7), razão pela qual não foi submetido à apreciação deste Juízo neste procedimento. Cumpre esclarecer que o procedimento de dúvida tem como propósito a manutenção ou o afastamento dos óbices impostos pelo oficial registrador pelo juiz corregedor permanente. Por fim, cumpre destacar que, ao contrário do quanto alegado pela embargante, não houve comprovação da aprovação do desdobro pela Municipalidade, conforme se evidencia à fl. 123, tendo sido justamente este o objeto do presente procedimento, inaugurado pelas razões expostas às fls. 1/3. Destarte, ante a ausência de omissão, rejeito os presentes Embargos de Declaração. Intime-se. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026089-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1026089-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Egle Boeno Marcelo - - Eliette Marcelo Boffa - - Elisabete Bueno Marcello Viegas - Vistos. Informe o oficial registrador se houve superação de todos os óbices. Prazo: 10 dias. Intime-se. - ADV: PEDRO PAULO REBEQUI (OAB 352911/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026910-09.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1026910-09.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Rubens do Nascimento Goncalves Neto - Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Rubens do Nascimento Gonçalves Neto, e conseqüentemente afasto o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ADRIANA MONTAGNA BARELLI (OAB 166732/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1026910-09.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Suscitado: Rubens do Nascimento Goncalves Neto

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Rubens do Nascimento Gonçalves Neto, após negativa de registro de escritura pública de inventário e partilha de bens deixados pelo genitor do suscitado, entre eles os imóveis objeto das matrículas nº.s 110.216 e 110.217.

O título foi desqualificado em virtude do registro de indisponibilidade dos bens do herdeiro renunciante e ora suscitado, em data anterior ao óbito e à lavratura do título, o que, segundo o Oficial Registrador, impede o registro da partilha. Isso porque, em decorrência do princípio da saisine, a herança foi transmitida ao herdeiro com a abertura da sucessão, logo, incide a indisponibilidade de bens ao caso. Assim, deve o interessado requerer, na vara que originou a indisponibilidade, seu cancelamento, para baixa na CNIB.

O suscitado argumenta (fls. 65/72), por seu turno, que a o autor da herança faleceu em 14.09.2020, ao passo que a escritura de inventário foi lavrada em 16.11.2020, dentro do prazo para recolhimento do ITCMD sem a incidência de multa. Alega que, com a renúncia do herdeiro, houve efeito ex tunc, retroagindo até a data da abertura da sucessão, como se o herdeiro nunca houvesse participado da sucessão. Junta documentos (fls. 73/96).

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 100/103).

É o relatório.

Decido.

Em que pesem o zelo e diligência do Oficial e do Promotor de Justiça, entendo que a dúvida é improcedente.

Extrai-se dos autos que as ordens de indisponibilidade, em face do suscitado, derivaram da 3a Vara Federal de Execução do Espírito Santo, tendo sido cadastradas em 07.07.2017 e 25.09.2017.

Parcelas ideais dos imóveis objeto de partilha, matriculados sob nºs 110.216 e 110.217 (fls. 4/11), foram adquiridas pelo genitor do suscitado, Rubens do Nascimento Gonçalves Filho, em virtude de partilhas ocorridas em 1987, 1997 e 1999, não tendo sido abarcadas, por óbvio, pela indisponibilidade decretada em face do suscitado.

Conforme ensina Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka:

"A sucessão considera-se aberta no instante mesmo ou no instante presumido da morte de alguém, fazendo nascer o direito hereditário e operando a substituição do falecido por seus sucessores a título universal nas relações jurídicas em que aquele figurava. Não se confundem, todavia. A morte é antecedente lógico, é pressuposto e causa. A transmissão é consequente, é efeito da morte. Por força de ficção legal, coincidem em termos cronológicos, (1) presumindo a lei que o próprio de cujus investiu seus herdeiros, (2) no domínio e na posse indireta, (3) de seu patrimônio, porque este não pode restar acéfalo. Esta é a formula do que se convencionou denominar droit de saisine" (HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. Direito das Sucessões brasileiro: disposições gerais e sucessão legítima. Destaque para dois pontos de irrealização da experiência jurídica à face da previsão contida no novo Código Civil). Conforme entendimento proferido por esta Corregedoria Permanente nos autos da dúvida n. 1079195-18.2017.8.26.0100:

"Logo, os bens do de cujus são transmitidos automaticamente aos herdeiros no momento de sua morte, dependendo da aceitação ou renúncia a estes direitos, retroagindo seus efeitos à data da abertura da sucessão, ou seja, "ex tunc".

Na presente hipótese tem-se que os imóveis, objeto das matrículas nºs 65.431 e 65.432 não ingressaram no patrimônio do suscitado, bem como não foram incluídos dentre os bens atingidos pela indisponibilidade. Entendo que a alegação do registrador de que a renúncia pode encobrir alienação disfarçada, deverá ser aventada pelos credores nos autos da Ação Civil Pública, tratando-se de matéria estranha ao procedimento administrativo.

Logo, o óbice registrário imposto pelo Oficial deverá ser afastado, para que se proceda o registro do título apresentado."

Nesses termos, tendo a renúncia à herança efeitos ex-tunc, não há que se falar em indisponibilidade da parcela dos imóveis que cabia ao suscitado.

Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Rubens do Nascimento Gonçalves

Neto, e consequentemente afasto o óbice registrário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033971-18.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1033971-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Associação dos Educadores de Saúde Pública - Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado em face do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, com as observações acima delineadas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PAULO DE TARSO GOMES (OAB 16965/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1033971-18.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Requerente: Associação dos Educadores de Saúde Pública

Requerido: 4º 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 formulado por Associação dos Educadores de Saúde Pública, representada por Rosa Maria Cutolo Martins, em face do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pretendendo a averbação de ata de assembleia extraordinária que homologou sua dissolução.

Relatou que a associação foi constituída em 1948, sendo que, após eleger a Diretoria para o biênio de 1999/2001, observou-se expressiva redução do número de associados, além da falta de atendimento a convocações e pagamento de contribuições, o que exauriu suas finanças. Acrescentou que, como a situação de abandono das associadas perdurou, em 2010, firmou-se comodato verbal permitindo o uso do imóvel da organização, mediante quitação de despesas condominiais e IPTU, circunstância que permanece até os dias atuais. Salientou que, diante da necessidade de extinção regular da associação, a Presidente eleita no biênio antes citado reuniu um grupo remanescente de associadas, para eleição de nova Diretoria a ser exercida entre 2020/2022. Narrou que, na sequência, com regular convocação da Presidente, por voto unânime, a dissolução restou aprovada, e, para tanto, em assembleia geral extraordinária seguinte, foram deliberados os termos de encerramento com nomeação de liquidante. Ressaltou, ainda, que a associação não possui dívidas nem obrigações a serem cumpridas e que a doação do bem de sua propriedade preenche os requisitos do estatuto social. Em razão dos fatos descritos, que apontam para a inatividade no período de 2001 até 2020, pugnou pelo registro dos atos de assembleia.

Juntou os documentos de fls. 10/27.

O Oficial se manifestou às fls. 111/113. Esclareceu que, em observância ao princípio da continuidade, a averbação da ata da assembleia geral de nova diretoria depende da regularização da situação registral da pessoa jurídica desde o ano de 2001, quando terminou o mandato da última diretoria regularmente eleita, além do cumprimento das demais exigências da nota devolutiva. Destacou o teor dos artigos 42 e 53 do estatuto social, para afirmar que a convocação de assembleia no ano de 2020 padece de vício consistente na falta de competência formal de quem a convocou, já que não detinha mandato há muitos anos. Indicou que, em caso de ausência de eleições, a regularização passa pela nomeação judicial de administrador provisório, com competência excepcional para convocar assembleia geral de nova

diretoria. Ressalvou entendimento da Corregedoria que admite, como alternativa, a apresentação de ata de assembleia ratificando todos os atos praticados no período em que a entidade esteve irregular proceder a ser adotado antes de se eleger nova diretoria, somado à declaração dos membros da última diretoria assegurando que a administraram sem que tivesse sido realizada eleição, assumindo a responsabilidade por todos os atos praticados. Segundo entende, sem essa declaração haveria um hiato relativo à validade jurídica dos atos praticados em determinado período.

Às fls. 116/118 e 132/133, a requerente sustentou que as opções sugeridas pelo Registrador não se aplicam ao caso concreto, visto que não se pretende manter as atividades da associação, já dissolvida por força do art. 60 do seu estatuto. Defendeu que não se justifica a imposição de procedimento custoso, devendo prevalecer a economia processual, pois apenas três eleitas para a última diretoria estão vivas e as quatorze associadas restantes são bastante idosas.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 121/130, pela improcedência do pedido.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

A análise da questão se encontra prejudicada em razão do inconformismo voltado com exclusividade à primeira exigência, entre as seis apresentadas na nota devolutiva. Isso porque este procedimento visa à apreciação, como um todo, de eventuais óbices apontados pelo Registrador para ingresso direto do título. Não se presta à determinação condicionada à conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irrisignação.

Nesse sentido, confira-se posicionamento recente da E. Corregedoria Geral da Justiça, no Recurso Administrativo nº 1011526-59.2017.8.26.0451, com parecer nº 52/2021-E, proferido pela MM. Juíza Assessora Stefânia Costa Amorim Requena, aprovado em 18.02.2021 pelo Des. Ricardo Anafe:

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Averbação de ata de assembleia geral - Ausência do título original - Não impugnação de todas as exigências apresentadas pelo registrador - Pedido de providências prejudicado - Recurso não conhecido.

Contudo, a resposta ao caso concreto se mostra possível, a fim de evitar a reapresentação futura do tema, permitida pela natureza administrativa do procedimento, o que geraria mais desgaste a quem deseja prover a solução.

Primeiramente, mesmo não sendo insensível à idade das interessadas na dissolução da Associação e à doação beneficente de imóvel decorrente, é incabível que se socorram de tais circunstâncias e do preceito da economia processual para vulnerar outros princípios do Direito.

Conforme a ata de fls. 43/47, Leonice Mancini foi eleita Presidente da Associação para o biênio 1999/2001. Segundo a requerente, nos anos seguintes, não se implementou nova eleição, até a convocação para a Assembleia Geral Ordinária de 27.02.2020, em que se confirmou a mesma Presidente para o biênio de 2020/2022. A ata resultante foi a única apresentada para registro (fls. 48/55) e gerou a nota devolutiva de fl. 48.

Como bem pontuado pelo Oficial, essa lacuna entre o mandato com término em 2001 e aquele que se pretendeu iniciar em 2020 precisa ser suprida para regularização da existência da Associação. Daí o entendimento de ser necessário apresentar atas de eleições sobre tal período.

O Estatuto Social da requerente (fls. 22/40) fixa o prazo de dois anos para os mandatos da Diretoria (art. 42) e prevê que as eleições para definir seus membros devem ser promovidas em Assembleia Geral Extraordinária, convocada pelo Presidente da Associação, na segunda quinzena do mês de maio (art. 45).

De acordo com o art. 53, caput e parágrafo único (fls. 36/37), em caso de impossibilidade de realização das eleições à época prevista, o mandato poderá ser prorrogado pelo prazo máximo de 90 dias.

Nota-se que o mandato da Presidente Leonice Mancini se encerrou em 2001, ainda que se considere a prorrogação máxima prevista em estatuto. Como isso, a associação teria permanecido acéfala por anos, já que não é admissível presumir a extensão do mandato pela inércia na convocação de eleição.

Ocorre que, pelo princípio da continuidade, para regularidade do registro da associação, as gestões devem se encadear de modo ininterrupto, sucedendo-se, sob pena de autorizar-se que, no hiato entre as eleições de Diretoria, não se possa

creditar a responsabilidade pelos atos praticados.

Em caso análogo processado pela E. Corregedoria Geral da Justiça, o MM. Juiz Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani trouxe apontamentos relevantes:

As associações são pessoas jurídicas de finalidades lícitas (art. 5º, VII, da CF) e não econômicas que se constituem pela união de pessoas (art. 53 do Código Civil), possuindo uma estrutura interna (associados) e seu estatuto, sendo que a administração não se confunde com a gestão administrativa (função auxiliar responsável pelo cumprimento dos atos praticados pelos administradores), consoante dispõe o art. 54, I, do Código Civil. O Estatuto deve ser registrado na forma do art. 121 da Lei nº 6.015/73 e as averbações serão concentradas na mesma unidade de serviço (Capítulo XVIII, item 17.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

A averbação da ata de assembleia extraordinária é um ato que conduz ao registro (sentido amplo) e, como tal, deverá ser admitida, desde que não haja ofensa ao princípio da continuidade (legalidade). O direito deduzido pela associação religiosa (inexistência de atos de gestão durante o período de inatividade e o excesso de formalismo na decisão que remete a discussão às vias judiciais) é forte, mas não o suficiente para romper o precedente estabelecido nesta Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Há controvérsia sobre o alcance do princípio da compatibilidade como forma de mitigar os rigores da continuidade, porém a interessada sequer apresentou a lista dos presentes na assembleia, inviabilizando o saneamento de tal irregularidade pela participação de diretores em número suficiente para atingir o quórum de deliberação da diretoria, sendo insuficiente a atuação apenas do Presidente para convalidar o longo vazio deixado pelo período sem exercício.

Assim, não há como reconhecer como provado, inequivocamente, o cumprimento dos requisitos legais que permitem a averbação. É preciso respeitar o entendimento que garante o vínculo de continuidade para decidir sobre a oportunidade de atribuir a fé pública ao ato jurídico praticado pela pessoa jurídica e, neste caso específico, a insurgência da interessada quanto à existência do cargo fixo (vitalício) e estatutário (art. 12º da última versão) exercido pelo Pároco não alcança o peso que anima liberar a exigência, porque, em matéria de registro público, não é possível aplicar uma cláusula para estender, de forma fictícia, a condição de gestor para período anterior à eleição da atual diretoria, como se não houvesse o vazio deixado pela inatividade (irregularidade). (Processo nº 2015/00154497, Parecer nº 14/2016-E, aprovado em 27.01.2016 pelo Des. Pereira Calças, então Corregedor Geral da Justiça). A solução adotada em referido precedente, como em vários outros daquele C. Órgão, é a regularização da associação em sede jurisdicional com a nomeação de administrador provisório, como base no art. 49 do CC.

Na mesma linha, colacionam-se julgados do E. Tribunal de Justiça, proferidos em Câmaras de Direito Privado:

APELAÇÃO Ação de Alvará Judicial Pretensão ao registro da última ata de assembleia sem a apresentação das anteriores Sentença de improcedência Impossibilidade da averbação pretendida, sob pena de se infringir o princípio da continuidade registral Necessária a nomeação de administrador provisório, nos termos do art. 49 do CC Recurso desprovido. (Apelação Cível 3000585-59.2013.8.26.0288; Rel. Des. José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ituverava - 2ª Vara; Data do Julgamento: 07/06/2016; Data de Registro: 24/06/2016).

REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA INVERSA - Negativa do Oficial de Registros de Imóveis em registrar ata de assembleia de eleição de diretoria de associação, realizada em 2009 - Sentença de improcedência - Negativa fundada na ausência de apresentação das atas de eleições referentes ao período de 2005 a 2008 - Descumprimento do Estatuto Social, que impunha mandato de 01(um) ano para os cargos de diretoria e conselho - Inobservância a formalidade que implicou ruptura na cadeia de registros da associação - Contrariedade aos princípios da legalidade e continuidade registral - Impossibilidade de averbação do ato pretendido - Sentença mantida - Aplicação do art. 252, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça - Recurso improvido. (Apelação Cível 0012146-77.2013.8.26.0597; Rel. Des. Fábio Quadros; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/05/2015; Data de Registro: 03/06/2015).

Nem mesmo a previsão do art. 60, caput e parágrafo único, do estatuto social é capaz de infirmar essa conclusão. Pelo teor do dispositivo (fls. 38/39), o funcionamento da associação dependeria da reunião de, ao menos, cinquenta sócios e, na falta desse contingente ou de renda suficiente para manutenção da atividade, deveria haver dissolução com destinação do patrimônio à instituição beneficente, nos termos do art. 57.

Do regramento se extrai que, durante o exercício das funções, a entidade deveria ser dissolvida assim que uma dessas situações se evidenciasse. Não é possível, aqui, uma inversão de interpretação, pela automática dissolução, de forma a endossar a irregularidade no tempo, como se pretende. No mais, como sinalizado em procedimentos desta Corregedoria Permanente (Proc. nº 1058345-11.2015.8.26.0100 e Proc. nº 1080765-39.2017.8.26.0100), poderá haver mitigação do

princípio da continuidade se verificada a compatibilidade entre o último ato associativo e o subsequente. Nesse particular, assiste razão ao Registrador sobre a necessidade de apresentação de ata de assembleia ratificando todos os atos praticados no período em que a entidade esteve irregular proceder a ser adotado antes de se eleger nova diretoria , somado à declaração da maioria dos membros da última diretoria assegurando que a administraram sem que tivesse sido realizada eleição, dessa forma, assumindo a responsabilidade por todos os atos praticados. Seria a alternativa, dotada de considerável segurança jurídica, a evitar a nomeação de administrador provisório.

Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado em face do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, com as observações acima delineadas.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034276-02.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1034276-02.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center - Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providências suscitado por Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center diante do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO EDUARDO RODRIGUES (OAB 203613/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1034276-02.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center

Requerido: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa em proceder a averbação da penhora do imóvel objeto da matrícula nº 122.634, determinada pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital, em sede de cumprimento de sentença de ação de cobrança de cotas condominiais movida pela suscitante em face de Mithos Ações Judiciais Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados - FIDC NP. O óbice registrário decorre do fato de a propriedade do imóvel ter sido transferida, em 11/12/2020, para a empresa One Holding Investimentos LTDA.

Argumentou o suscitante, em síntese, que as cotas condominiais são obrigações propter rem, razão pela qual a

mudança da titularidade do imóvel não impediria sua penhora. Aduziu, ainda, que a transferência da propriedade é ineficaz perante a execução, em razão de ter ocorrido após o trânsito em julgado da sentença que determinou o pagamento da dívida (fls. 01/11). Juntou procuração e documentos às fls. 12/145.

O Oficial manifestou-se às fls. 149/152, arguindo, preliminarmente, que o presente caso amolda-se à hipótese de pedido de providências, e não de procedimento de dúvida, em razão de a controvérsia dizer respeito a um pedido de averbação. No mérito, aduziu que a qualificação registral limita-se aos elementos extrínsecos do título, razão pela qual a mudança da titularidade impediu a averbação da penhora pretendida. Caso contrário, restaria violado o princípio da continuidade.

O Ministério Público manifestou-se às fls. 155/167, opinando pela superação do óbice e consequente averbação da penhora pretendida pela suscitante.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De proêmio, considerando que o objeto deste procedimento diz respeito à recusa à averbação de penhora, não tratando de ato de registro em sentido estrito, recebo o procedimento como pedido de providências, em homenagem aos princípios da instrumentalidade das formas e da economia processual. Anote-se.

Superada essa questão, passo à análise do mérito.

Assiste razão ao Oficial, de modo que o óbice apontado deve ser mantido.

Cumprе ressaltar que, conforme reiterados precedentes do E. Conselho

Superior da Magistratura, a natureza judicial do título apresentado não impede a sua qualificação registral quanto a aspectos extrínsecos ou aqueles que não foram objeto de exame e decisão pela autoridade jurisdicional. O item 117, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça é expresso acerca do dever do Oficial do Registro de Imóveis a tanto, como se constata de sua redação:

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

Desta forma, o fato de o título apresentado originar-se em decisão judicial não desnatura a obrigação do registrador realizar a qualificação do mesmo para fins de ingresso no registro, recusando o registro de atos que não cumpram os requisitos legais.

No presente caso, o óbice fundamentou-se no fato de a propriedade do imóvel ter sido transferida da empresa Mithos Ações Judiciais Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados - FIDC NP para One Holding Investimentos LTDA, em 11/12/2020. Destarte, considerando que a ação de cobrança de cotas condominiais foi movida pela suscitante somente em face da primeira empresa acima referida, não tendo a segunda participado da relação processual, a averbação da penhora pretendida representaria inequívoca violação do princípio da continuidade, previsto nos arts. 195 e 237, da Lei nº 6.015/73, que estabelecem:

"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".

"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".

Assim, por tal princípio, deve haver um encadeamento entre os registros na matrícula ou transcrição do imóvel, de modo que determinado direito só pode ser transferido ou onerado caso seu titular dele tenha disponibilidade, assim constatado no fólio registral, a evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui.

Não se ignora que os débitos condominiais têm natureza propter rem, nem o fato de que a transferência, possivelmente, será ineficaz em relação à execução das cotas condominiais (dada a possibilidade de fraude à execução). Entretanto, o reconhecimento destes fatos não compete ao Oficial e, tampouco, a esta Vara correicional, uma vez que o ato de qualificação registral limita-se ao exame dos elementos formais (extrínsecos) do título

apresentado. Cabe à parte, portanto, requerer o reconhecimento judicial destes fatos perante o Juízo que determinou a penhora do bem.

Conforme esclarecido no julgamento da apelação n. 1007324-58.2017.8.26 do Conselho Superior da Magistratura, com relatoria do Desembargador Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe, o fato de o débito decorrer da propriedade em si não traduz possibilidade de extensão dos efeitos da decisão judicial de penhora em face de quem não tenha sido parte do processo. Não é a natureza do débito, por si, que autoriza a eficácia da decisão judicial em relação ao proprietário que não tenha participado do processo, mas sim ulterior decisão judicial que reconheça, expressamente, sua responsabilidade patrimonial na ação executiva, ou a ineficácia da transmissão.

Prevalece, assim, a recusa por ofensa ao princípio da continuidade registral.

Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providências suscitado por Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center diante do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice apontado.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096431-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Processo 1096431-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Acerland Brasil Desenvolvimento Imobiliário Limitada - Antonio Rahme Amaro e s/m Maria Amélia Seabra de Amaro - - Aldo Antonio Masi - - Vera Lucia Masi e outro - Firme nessa motivação, REJEITO os embargos de declaração, mantendo a sentença tal como lançada. P.R.I. - ADV: PAULO HAMILTON SIQUEIRA JUNIOR (OAB 130623/SP), EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM (OAB 118685/SP), MARIANA GUILARDI GRANDESSO DOS SANTOS (OAB 185038/SP), ANDRE MILCHTEIM (OAB 196611/SP), MARCELO MIRANDA BALADI (OAB 130465/SP), CID FLAQUER SCARTEZZINI FILHO (OAB 101970/SP), MARCELO REINA FILHO (OAB 235049/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096431-75.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Requerente: Acerland Brasil - Desenvolvimento Imobiliário Limitada

Requerido: 2º 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 Acerland Brasil Desenvolvimento Imobiliário Ltda. em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa de averbação de decisão do E. Tribunal de Justiça envolvendo o imóvel matriculado sob o nº 98.118 daquela serventia.

Alega que o ato pretendido vem amparado pelo art. 167, II, 12, da LRP, sendo que o julgado apresentado definiu de modo expresso que, diferentemente do assentado em matrícula, não houve hipoteca judiciária sobre o imóvel, mas ato voluntário de entrega de bem próprio em garantia de dívida alheia, a caracterizar hipoteca convencional. Enfatiza que busca apenas exercer direito à publicidade e que o mandado judicial antes averbado foi exarado em desfavor de pessoas executadas (Aldo e Vera), as quais nunca ostentaram a titularidade do imóvel. Aduz que o mandado fora inadvertidamente admitido como ordem judicial, com registro disruptivo da corrente dominial, em ofensa ao princípio da continuidade.

Afirma, ainda, que o Oficial deixou de anotar a prevalência de constrição de indisponibilidade imposta pela Justiça Federal em detrimento do gravame (hipoteca) exarado a posteriori pelo Juízo Estadual, descumprindo, assim, o art. 16 do Provimento CNJ 39/2014. Acusa o registro de defeituoso, com potencial para lhe causar graves prejuízos, uma vez que a requerente está sendo submetida a processo expropriatório. Por esses fundamentos, requer o reconhecimento de nulidade de pleno direito (art. 214 da LRP), bem como a concessão de tutela de urgência de bloqueio da matrícula. Subsidiariamente, pugna pela averbação da decisão colegiada e pela regularização da constrição hipotecária com anotação da prevalência de indisponibilidade. Juntou os documentos de fls. 18/113, complementados às fls. 141/145.

Indeferido o pleito liminar, determinou-se a intimação dos interessados Antonio Rahme Amaro, Maria Amélia Seabra de Amaro, Eduardo Rahme Amaro, Aldo Antonio Masi e Vera Lúcia Mais (fls. 115/116).

Ao se pronunciar (fls. 148/149), o Registrador sustentou que o ingresso da hipoteca sob nº 04, em 21/06/2011, está correto sob o aspecto extrínseco formal, sendo que o registro de nº 08 é resultado de determinação judicial da 10ª Vara Cível do Foro Central.

Antonio Rahme Amaro, Maria Amélia Seabra de Amaro e Eduardo Rahme Amaro impugnaram à pretensão, anexando documentos (fls. 170/355). Apontaram que a presente demanda, assim como diversos atos praticados por Acerland, Aldo, Vera, bem como por Centro Automotivo Concorde Ltda. (de propriedade de Aldo) e pelo terceiro Sérgio Francisco Davoli, têm como único objetivo impedir a execução de acordo judicial transitado em julgado. Explicaram que, em ação de despejo proposta pela Acerland contra os impugnantes foi realizada audiência de conciliação, em abril de 2006, na qual se firmou acordo judicial estabelecendo obrigações recíprocas, dentre as quais a devolução de cotas sociais da empresa Centro Automotivo Concorde Ltda. para Aldo e Vera. Acrescentaram que, como garantia do acordo, deveria ser ofertado imóvel por estes últimos, o que se operou com a indicação do bem em questão, com anuência da proprietária Acerland. Narraram que o primeiro registro da hipoteca, sob nº 04, continha equívoco relativo ao outorgado, constante como Centro Automotivo Concorde Ltda. Ressaltaram, também, que foi determinada a execução do acordo em ação autônoma, quando se entendeu que a Acerland não deveria compor a lide, pois as obrigações foram assumidas por Aldo e Vera, entretanto, o feito tramitou e resultou em leilão eletrônico do bem, inclusive, com informação do leiloeiro ao Juízo que decretou a indisponibilidade averbada na matrícula, sem que houvesse objeção apresentada pelos reclamantes. Salientaram que foram julgados improcedentes os embargos de terceiro opostos pela Acerland para obstar a satisfação do crédito. Com base nessas razões, defenderam a rejeição do pedido.

Aldo Antonio Masi se manifestou às fls. 356/380, endossando os argumentos da requerente sobre: a quebra da cadeia dominial ("executados não proprietários"), que implicaria em nulidade de pleno direito; e as diligências exigidas pelo Provimento CNJ 39/2014 para prevalência do gravame hipotecário sobre a indisponibilidade decretada pela Justiça Federal. No mais, assinalou haver presunção de veracidade dos fatos não impugnados pela família Amaro, por ausência de impugnação específica dos principais temas de Direito Registral.

Às fls. 383/391, Vera Lúcia Masi reforçou que a hipoteca firmada pela Acerland é da espécie convencional e não judicial, o que implicaria em nulidade de pleno direito, ou ao menos retificação do registro, permitindo-se ainda que subsidiariamente a averbação do acórdão trazido às fls. 28/37. Anexou os documentos de fls. 392/606.

Às fls. 617/618, o Oficial complementou que: não lhe cabe adentrar no mérito de ordem judicial da 10ª Vara Cível da Capital, motivo pelo qual procedeu o registro da hipoteca judicial sob nº 08; a indisponibilidade dos bens averbada sob nº 07 não impedia o registro do gravame porque não havia transmissão de domínio; outro Juízo da 35ª Vara Cível da Capital determinou que se fizesse averbação para restabelecimento da hipoteca sob nº 04, tornando sem efeito os atos de nº 5 e 6.

Houve novas manifestações da requerente às fls. 631/638, de Aldo Antonio Mais às fls. 639/654 e de Antonio Rahme Amaro e outros às fls. 656/662.

O Ministério Público opinou pela parcial procedência (fls. 664/666), por entender que a prévia averbação da indisponibilidade obstará o registro de hipoteca.

É o relatório. Decido.

Os argumentos aventados pela requerente não ensejam o reconhecimento de nulidade de pleno direito quanto ao registro da hipoteca.

De acordo com o disposto na Lei nº 6.015/73:

"Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta."

A leitura desse comando legal passa pela compreensão de que, nesta esfera administrativa, somente poderá ser declarada nulidade caso constatado vício formal no ingresso registrário. Inexistindo irregularidade na qualificação feita pelo registrador, que se dá mediante exame extrínseco do título, descabe perseguir questões subjacentes à sua constituição.

É a partir dessa concepção restrita que serão analisadas as teses dos autos.

Defende a requerente que o mandado que originou o registro de hipoteca (R. 08 - fl. 54) foi recepcionado de forma equivocada como ordem judicial e, por isso, resultou em afronta ao princípio da continuidade registrária.

De fato, o registrador deve proceder de maneira distinta ao se deparar com um título ou uma ordem judicial. O título judicial se submete à qualificação negativa pelo Oficial e permite que sejam apontadas eventuais questões a serem superadas antes do ingresso no fólio real.

Por sua vez, a ordem judicial não admite tal exame e exige, desde logo, o cumprimento.

Na prática, o reconhecimento da ordem judicial se dá, em geral, pela expedição de mandado com apontamento específico do ato a ser praticado, indicando sua prevalência a despeito de algum óbice a princípio existente.

Pelo que se observa à fl. 59, fora apresentado ao registrador um título e não uma ordem. No entanto, essa conclusão não conduz à verificação de violação à continuidade registrária.

Conforme previsto nos arts. 195 e 237 da Lei n. 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.

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.

Como se nota, segundo tal princípio, deve haver um encadeamento entre os registros na matrícula ou transcrição do imóvel, de modo que determinado direito só pode ser alienado ou transferido caso seu titular dele tenha disponibilidade, assim constatado no fólio registral, a fim de evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui.

No caso em análise, a constrição gravada sobre o imóvel não decorreu de simples decisão em desfavor dos executados Aldo e Vera, como sustenta a Acerland, mas sim de garantia oferecida pela própria Acerland à dívida de terceiros, como fica claro às fls. 379/380. A hipoteca, portanto, tem por base a titularidade do imóvel pertencente à empresa, que inclusive é referida como interessada no registro (fl. 54), não se vislumbrando quebra da cadeia dominial.

Ademais, como bem ponderou o i. representante do Parquet (fl. 665):

Ora, é sabido que um terceiro, seja pessoa física ou jurídica, pode ser garante de dívida alheia, com a oferta de um imóvel em garantia real (hipoteca). Neste caso, o garantidor não precisa integrar o polo passivo da execução, bastando ser intimado em eventual penhora para, em querendo, apresentar embargos de terceiros (neste sentido: REsp 1.649.154; TJSP, Agravo de Instrumento 2112202-85.2020.8.26.0000), o que foi feito no caso em tela.

Não há que se falar, assim, de modo algum, em vício na qualificação efetuada pelo Oficial Registrador.

No que se refere à pretensão de averbação em matrícula do teor do acórdão de fls. 28/37, verifica-se que a decisão

proferida em apelação interposta contra embargos de terceiro em nada modifica a situação do imóvel, restringindo-se a afastar a existência de irregularidade na constituição da garantia ofertada pela ora requerente.

Nos termos do dispositivo da Lei de Registros Públicos que regula essa espécie de ato:

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

(...)

II - a averbação:

(...)

12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

Aqui, é necessário ter em mente que apenas decisões que atinjam diretamente o conteúdo da matrícula merecem ser resguardadas pela averbação. Como já decidiu a E. Corregedoria da Justiça no Processo nº 1030481-25.20158.26.0576:

Não há dúvida de que decisões judiciais podem ser averbadas e de que o rol previsto no artigo 167, II, da Lei n.º 6.015/73 é exemplificativo. Todavia, isso não pode servir de justificativa para a inscrição de decisões cujo teor não interesse ao fôlio real, sob pena de transformar o registro imobiliário em repositório de dados inúteis (Parecer nº 264/2016-E elaborado pelo MM. Juiz Assessor Carlos Henrique André Lisboa, aprovado pelo Des. Pereira Calças em 05.12.2016).

A motivação da requerente para o pedido de averbação é o intuito de dar publicidade à classificação apontada de forma incidental no corpo do acórdão, no qual se entendeu que o registro da garantia versa sobre hipoteca convencional e não judiciária, como consta na matrícula.

Ocorre que o julgado contém diversos fundamentos e não exaure esse ponto como se mérito fosse, apenas declinando em raciocínio concatenado um dos aspectos que, na compreensão do eminente Relator, caberia para refutar as alegações do recurso. Muito embora na vigência do atual Código de Processo Civil de 2015 não mais se entenda que apenas o dispositivo transita em julgado, não se está diante de questão prejudicial decidida, regida pelo art. 503, §1º, daquele diploma.

Logo, o pleito de averbação de acórdão não se sustenta, sequer havendo amparo para retificação de ofício.

Por último, a preexistência de indisponibilidade averbada também não invalida o registro da hipoteca realizado.

À luz do que prevê o art. 16 do Provimento CNJ 39/2014:

Art. 16. As indisponibilidades averbadas nos termos deste Provimento e as decorrentes do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não impedem a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução.

Parágrafo único. Consistindo eventual exigência para o registro de alienação judicial de imóvel atingido por ordem de indisponibilidade na falta de indicação, no título, da prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução, será o fato comunicado ao Juízo que expediu o título de alienação, visando sua complementação, ficando prorrogada a prenotação por 30 dias contados da efetivação dessa comunicação. (grifo nosso).

A redação do caput desse dispositivo divide-se em duas partes. A primeira é clara ao dizer que a indisponibilidade não implica óbice à inscrição de constrição (como o é a hipoteca).

A segunda acresce o registro da alienação judicial a essa regra, contudo, para esta hipótese, instituiu a observância de outros requisitos, dentre os quais, a indicação em título judicial sobre a prevalência em relação a outra restrição. Isso significa que a prática de hipoteca não se sujeita às instruções finais do artigo.

A propósito, até no tocante ao ingresso de alienação judicial, já se mitigou as exigências da norma em comento.

Nesse sentido, confira-se jugado do o E. Conselho Superior da Magistratura:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Carta de Adjudicação - Ordem de indisponibilidade emanada de Juízo diverso daquele em que arrematado o imóvel - Provimento 39/14 do CNJ que, em seu artigo 16, permite o registro, ainda que faça alusão à menção, na carta de arrematação, de "prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo" - Prescindibilidade de previsão expressa - Prevalência ínsita à própria expedição da carta de arrematação - Entendimento pacífico e reiterado deste Conselho Superior da Magistratura - Precedentes das Câmaras de Direito Privado e de Direito Público deste E. TJSP, bem como do C. STJ - Dúvida improcedente - Recurso provido. (Apelação Cível nº 1011373-65.2016.8.26.0320; Relator Pereira Calças; j. em 05/12/2017).

Por corolário, nada há de irregular no registro da constrição hipotecária. E nem há que se cogitar a anotação de prevalência de indisponibilidade, pois eventual discussão sobre a preferência, de caráter material, não compete a este Juízo administrativo.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Acerland Brasil Desenvolvimento Imobiliário Ltda. em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 20 de abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007601-19.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0007601-19.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - 27º Tabelião de Notas da Capital e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, que noticia a Corregedoria Permanente a apuração, pelo MM. Juízo da 22ª Vara Criminal da Capital, de falsidade ideológica na lavratura de Procuração Pública perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 05/126. Foi determinado o bloqueio do instrumento ora sob análise, bem como do cartão de firma correlato (fls. 127). O Senhor Tabelião manifestou-se às fls. 129/139, inclusive juntando pertinente documentação. O Senhor 9º Tabelião de Notas prestou esclarecimentos (fls. 149/151). O Ministério Público manifestou-se conclusivamente às fls. 144/145 e 154, pugnando pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de indícios de ilícito administrativo por parte dos Senhores Titulares. É o relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo da 22ª Vara Criminal da Capital, informando o conhecimento de falsidade ideológica na lavratura de Procuração Pública perante a unidade afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Em breve síntese, no que tange à atribuição desta Corregedoria Permanente, consta dos autos que aos 13 de abril de 2016 foi lavrada Procuração Pública na sede do mencionado Tabelionato, por meio da qual terceira pessoa, utilizando-se de documentos de identificação falsos, fez-se passar por Lúcia Fátima Pinto e outorgou amplos poderes para que Arnaldo Aparecido Braga realizasse atos civis, incluindo movimentações bancárias e negócios imobiliários. A interessada, quando tomou ciência da fraude perpetrada, denunciou o procurador, que restou condenado por tentativa de estelionato pela Justiça Estadual. A seu turno, o Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital, que não respondia pela delegação à época dos fatos, noticiou que, da análise do ato praticado, pode deduzir que todas as formalidades legais e acautelatórias foram observadas quando da inscrição do instrumento público, de modo que o documento falso utilizado foi devidamente conferido, não levantando suspeitas quanto aos vícios que continha, não trazendo indícios de ilicitude e não indicando

erro grosseiro, rasuras ou manejo de alterações. No que tange a eventual alegação, no bojo da investigação criminal, de que a Procuração Pública foi confirmada ao banco pelo próprio tabelionato, que explanou que se tratava de outorgante doente que conferira poderes a seu advogado, tal notícia não pode ser confirmada, ante ao tempo decorrido. Contudo, explana o d. Titular que é praxe da serventia apenas confirmar a execução e validade do instrumento, não adentrando em eventuais detalhes que excedem o próprio documento em si. Não menos, noticiou o Senhor Notário que o funcionário que lavrou o termo ainda labora no Cartório e foi sindicado, nada havendo dos fatos narrados que desabone sua conduta ou atuação quanto à realização do analisado serviço. Destaque-se que o d. Tabelião referiu que, à luz do ocorrido, tratou de providenciar a instalação de câmeras de segurança nas dependências do setor de Procurações, único na unidade que não contava com monitoramento remoto, com o fim de evitar a repetição de fatos assemelhados. De outra parte, o Senhor 9º Tabelião de Notas da Capital declarou que o ato de autenticação acostado às fls. 86 destes autos, em Carteira Nacional de Habilitação é falso. Nesse sentido, referiu que o selo, carimbo e assinatura apostos no documento, de fato, pertencem à unidade, todavia, tratam-se de reutilizações. O selo AY.409.810 foi realmente usado no dia 14 de abril de 2016, conforme dados do sistema, e não no dia 11 de abril, em conformidade à indicação do documento. Declara, com efeito, que a remontagem fraudulenta do ato é grosseira e de fácil percepção. Não obstante, noticiou que repassou circular aos prepostos sob sua supervisão, para que se atentem aos atos de autenticação de documentos, de modo a verificarem com cautela o documento certificado, que não deve conter rasuras, supressão de palavras ou linhas, ou, ainda, quaisquer outros sinais indicativos de fraudes. Pois bem. Conforme se depreende de todo o narrado, bem como da documentação carreada ao feito, foi apurada a falsidade da Procuração Pública lavrada aos 13 de abril de 2016, às fls. 273 do Livro 2268, perante o 27º Cartório de Notas da Capital. Ademais, o correlato cartão de assinaturas pertencente à suposta outorgante também é eivado de vício, haja vista que aberto com fundamento em documentos falso. Com efeito, devidamente positivada a falsidade da indicada Procuração Pública, determino seu bloqueio definitivo, ficando proibida a extração de cópias, certidões ou translados, sem a autorização expressa desta Corregedoria Permanente. Adicionalmente, determino o cancelamento do cartão de assinaturas em nome de Lúcia Fátima Pinto, mantendo-se o documento em arquivo, em caso de eventual necessidade de futuras averiguações pela Autoridade Policial. Igualmente, positivou-se a falsidade da autenticação da CNH falsa em nome de Lúcia Fátima Pinto, cujo ato foi forjado por meio da montagem fraudulenta dos seus elementos formadores, atribuído indevidamente ao 9º Tabelião de Notas da Capital. Bem assim, a despeito das falsidades perpetradas, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que as serventias correicionadas tenham concorrido diretamente para os atos fraudulentos engendrados. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correicionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, face dos Senhores Titulares. Destaque-se que o Senhor 27º Tabelião, tão logo ciente dos fatos, cuidou de implementar melhorias no setor, com vistas a impedir a repetição de fatos assemelhados. Bem por isso, à míngua de providência censório-administrativa a ser adotada, oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ulteriormente, encaminhe-se cópia dessa r. Sentença ao MM. Juízo da 22ª Vara Criminal da Capital, para ciência por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência aos Senhores Delegatários e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia dessa r. Sentença, bem de fls. 129/138 e 144/145, 146, 149/151 e 154, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042041-24.2021.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Pedido de não aplicação de causa suspensiva

Processo 1042041-24.2021.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Pedido de não aplicação de causa suspensiva (art. 1523, parágrafo único) - R.C.P.N.S.J.A. - F.P.P. - - C.M.F. - VISTOS, 1. Fls. 23/25: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. 2. Trata-se de expediente encaminhado pela Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, desta Capital, no interesse de F. P. P. e C. M. F., que, mesmo diante da regra prevista no artigo 1.641, I, do Código Civil, pretendem, por meio de pacto antenupcial (fls. 11/14), optar pelo regime da separação convencional de bens para o futuro casamento. Incorrem na causa suspensiva do artigo 1.523, III, do Código Civil, em razão de que o cônjuge varão, divorciado, noticiou não ter procedido à partilha de bens relativos às núpcias anteriores (fls. 16). A D. Representante do Ministério Público ofereceu manifestação às fls. 28/29, impugnando o prosseguimento da habilitação nos moldes em que pretendida. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de habilitação de casamento, encaminhado pela Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, desta Capital, no interesse de F. P. P. e C. M. F., que, mesmo diante da regra prevista no artigo 1.641, I, do Código Civil, pretendem, por meio de pacto antenupcial, optar pelo regime da separação convencional de bens para o futuro casamento. Da análise dos documentos, depreende-se que o nubente varão é divorciado e declara haver bens relativos ao matrimônio anterior ainda sujeitos a partilha. Assim, por determinação do art. 1.641 do Código Civil, a consequência legal para aquele que

contraí nupcias em transgressão à causa suspensiva é a imposição do regime legal, ou obrigatório, de bens ao casamento, conforme bem observado pela d. Promotora de Justiça e em conformidade às recorrentes decisões desta Corregedoria Permanente. Vale dizer que a existência de causa suspensiva ilide a liberdade de escolha do regime de bens, pois se trata de imposição legal, decidida pelo legislador, não podendo ser modificada pelas partes ou por decisão judicial, jurisprudência ou doutrina. Nesse sentido, ensina Paulo Lobo em "Direito Civil: Famílias (fls. 325/326)": "Em certas circunstâncias, consideradas relevantes pelo Direito, os nubentes não podem escolher livremente o regime de bens: quando ocorrer alguma causa suspensiva, quando o nubente for maior de 60 anos [maior de 70 anos, com a redação dada pela Lei nº 12.344, de 2010], quando o nubente necessitar de suprimento judicial para casar. O regime passa a ser obrigatório, não se aplicando nem o regime legal dispositivo nem outro escolhido por pacto antenupcial. (...) O regime obrigatório de bens é tipicamente um ônus: a pessoa, incluída em alguma das três hipóteses legais, escolhe entre casar ou não casar; se prefere casar, deverá suportar o ônus do regime obrigatório de bens. [Lôbo, Paulo. Direito civil: famílias. PP. 325/326. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2011] Por conseguinte, temos que não é possível aos consortes alterarem o regime legal do casamento, cujos efeitos, em caso de partilha e sucessão, foram estabelecidos pelo legislador, não podendo ser modificados pela vontade privada das partes envolvidas. A previsão legal em questão exclui a autonomia privada na situação em exame, qual seja, a pactuação de regime de bens diverso do imposto por lei. Ante o exposto, rejeito a pretensão dos interessados, devendo prevalecer o regime da separação obrigatória de bens, nos exatos termos do artigo 1641, I, do Código Civil. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: RENATO VASCONCELLOS DE ARRUDA (OAB 86624/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0001773-42.2021.8.26.0100

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

Processo 0001773-42.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências encaminhado pela E. Corregedoria Geral da Justiça, por provocação do MM. Juízo da 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Porto Seguro, Bahia, para apuração de eventual ilegalidade em atos de transferência de propriedade por meio da utilização de procuração de pessoa falecida. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/28. Em especial, as cópias dos debatidos atos encontram-se acostadas às fls. 11/14 (Escritura de Compra e Venda do Tabelião de Notas da Comarca da Capital) e fls. 15/18 (Procuração Pública do Tabelião de Notas da Comarca da Capital). Determinou-se, de início, o bloqueio administrativo cautelar dos referidos instrumentos (fls. 29). A Senhora Tabeliã de Notas prestou esclarecimentos às fls. 33/35. A Senhora Tabeliã de Notas apresentou suas explicações às fls. 43/65 e 75/80. O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer final opinando pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte das Senhoras Tabeliãs (fls. 69/71) É o breve relatório. Decido. Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada, via E. CGJ, pelo MM. Juízo da 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Porto Seguro, Bahia, que informa ter verificado indícios de fraude em atos lavrados perante Tabeliãs de Notas desta Capital. Em breve síntese, os fatos foram noticiados a esta Corregedoria Permanente para que se apurasse a eventual ilegalidade da transferência de propriedade imobiliária com o uso de Procuração Pública outorgada por pessoa falecida. Consta da documentação encaminhada que aos 09 de setembro de 2015 foi lavrada Escritura Pública de Mandato perante a serventia afeta à Senhora Tabeliã de Notas desta Capital, na qual figurou como outorgante o Senhor F. C. e como outorgados M. R. C. e M. C., para o fim de, atuando em conjunto, negociarem amplamente os direitos reais referentes a dois lotes de terrenos localizados na Comarca de Porto Seguro, Bahia. O Senhor F. C. faleceu aos 12 de março de 2016. Em 22 de abril de 2016 houve o substabelecimento dos poderes outorgado pelo mandante de M.C. a M. R. C. perante a delegação correspondente ao Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Vale Verde da Comarca de Porto Seguro (a fls. 79/80). Posteriormente, aos 28 de junho de 2016, foi lavrada Escritura de Venda e Compra relativa a um dos imóveis de propriedade do falecido, na qual figurou como outorgante-vendedor F. C., representado por seu procurador M.R.C., por orça da referida Procuração Pública e de substabelecimento lavrado em serventia de Porto Seguro, BA, e em cumprimento a anterior Compromisso de Venda e Compra celebrado em 02 de fevereiro de 2016, com a referência de estar devidamente quitado. Destaque-se que no bojo da referida Escritura foi declarado o falecimento do outorgante e, ademais, que o ato se realizava em conformidade ao artigo 674 do Código Civil. A seu turno, a Senhora Tabeliã de Notas desta Capital informou que a Procuração Pública de sua lavra é hígida e formalmente correta, havendo todas as cautelas e protocolos legais sido observados quando da confecção do ato, como a verificação da inexistência de indisponibilidade sobre o patrimônio do outorgante e a presença de duas testemunhas. No mesmo sentido, a Senhora Tabeliã de Notas da Capital veio aos autos para esclarecer que, pese embora haver na Procuração Pública original a indicação de que os representantes agiriam em conjunto, não havia cláusula impeditiva para o substabelecimento. Desse modo, não existiam razões para não se aceitar o substabelecimento deduzido, inclusive em favor de um dos

procuradores originais, não havendo nada a desabonar a representação efetuada nesse sentido. Ademais, declarou a d. Tabeliã que, em seu entendimento, a Escritura de Venda e Compra foi lavrada em cumprimento de Compromisso de Venda e Compra, anunciado devidamente quitado, e à luz de Procuração Pública e Substabelecimento que permitiam ao representante a realização do negócio jurídico, inclusive no caso de falecimento do outorgante, haja vista a existência de cláusula de irretratabilidade e irrevogabilidade inserta no contrato particular, cujo registro foi formalmente levado à matrícula do imóvel. Destacou, assim, a i. Tabeliã que o Instrumento Público é formalmente perfeito, nada havendo que infame o ato praticado. Pois bem. No que tange à Procuração Pública da lavra da Senhora Tabeliã de Notas, verifico que o instrumento é irreprovável, não havendo nada, nesta seara administrativa disciplinar, a ser considerado a seu respeito. Observo que todas as medidas formais e acautelatórias foram observadas quando da inscrição do ato, nada repousando em seu desfavor. Noutro turno, no que tange à Escritura Pública da confecção da Senhora Tabeliã, a d. Titular deduz que foi lavrada em cumprimento a compromisso de compra e venda já devidamente quitado. Refere, em favor do ato, o artigo 674 do Código Civil, que menciona que mesmo "ciente da morte (...) do mandante, deve o mandatário concluir o negócio já começado, se houver perigo na demora" "[grifo meu]. A cronologia dos fatos é a seguinte: a. em 09.09.2015 foi outorgada procuração pública para venda de imóveis por F. C. em favor de M. R. C. e M. C.; b. em 02.02.2016 foi celebrado contrato de compromisso de compra e venda, por instrumento particular, informado na escritura pública de compra e venda; c. em 12.03.2016 ocorreu o falecimento de F.C. (mandante); d. em 22.04.2016 houve o substabelecimento de poderes de um mandatário a outro (M.C. a M. R. C.) por instrumento público; e. em 28.06.2016 foi celebrada a escritura de compra e venda com a utilização da procuração e substabelecimento. A procuração pública não foi outorgada em causa própria (in rem suam), porquanto sua finalidade não encerrava transmissão dos direitos sobre os imóveis aos mandatários. Portanto, não se cogita, por tal fundamento, a permanência de seus efeitos após a morte do mandante. O substabelecimento realizado após a morte do mandante, a meu ver, padeceu de invalidade, pois, com a extinção do mandato pela morte do mandante não se cogitava da possibilidade da transferência de poderes de um mandatário a outro. Além disso, eventualmente, como o mandato foi conjunto não seria possível a concentração dos poderes do mandato em um único mandatário, trasmutando a estrutura do negócio jurídico de mandato plural (conjunto) para singular em desconformidade da vontade do mandante, apesar de não vedado o substabelecimento. O artigo 674 do Código Civil dispõe: Art. 674. Embora ciente da morte, interdição ou mudança de estado do mandante, deve o mandatário concluir o negócio já começado, se houver perigo na demora. Respeitosamente, tenho que não caberia aplicação do disposto no artigo 674 do Código Civil, pois, ainda que se tenha pela existência de contratos coligados em relação ao compromisso de compra e venda e contrato de compra e venda, é certo que não havia perigo na demora da celebração do contato seja em relação à parte vendedora ou compradora. De outra parte, o artigo 686 do Código Civil estabelece: Art. 686. A revogação do mandato, notificada somente ao mandatário, não se pode opor aos terceiros que, ignorando-a, de boa-fé com ele trataram; mas ficam salvas as ações que no caso lhe possam caber contra o procurador. Parágrafo único. É irrevogável o mandato que contenha poderes de cumprimento ou confirmação de negócios encetados, aos quais se ache vinculado. A disposição do artigo 686, p. único, trata de hipótese de pós eficácia do contrato, sendo possível sua aplicação na situação do cumprimento de compromisso de compra e venda com a celebração do contrato de compra e venda. Tenho que a escritura pública lavrada padeceria de vícios, especialmente, a invalidade do substabelecimento e a ausência das hipóteses legais que permitiriam a eficácia do mandato após sua extinção com a morte do mandante. Seja como for, não é possível compreender pela existência de ilícito administrativo da parte da Sra. Tabeliã, porquanto atuou em conformidade a sua compreensão jurídica em relação aos fatos e negócio jurídico a ser celebrado, no exercício da independência funcional. Obviamente, a diversidade de qualificação das situações jurídicas ora referidas em relação à efetuada pela Sra. Delegatária não configura em falta disciplinar ou falha na prestação do serviço notarial. Bem assim, à luz da documentação carreada aos autos, bem como dos esclarecimentos apresentados pelas Senhoras Notárias, verifico que não se positivou ilegalidade patente ou irregularidade na lavratura dos atos notariais. Outrossim, determino que se levante o bloqueio à procuração lavrada perante a serventia da Senhora Tabeliã de Notas da Capital, haja vista que formalmente válida. Observo apenas a necessidade da anotação do óbito do mandante, acaso não tenha sido realizada. De outra parte, determino que se mantenha o bloqueio à Escritura de Venda e Compra da confecção da Senhora Tabeliã de Notas da Capital, inserta no livro 3859, fls. 267/270, de 28 de junho de 2016, especialmente, em razão da lide que pende sobre o negócio jurídico pactuado. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença ao MM. Juízo da 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Porto Seguro, Bahia, em atenção aos autos de nº feito 0501099-19.2017.8.05.0201, para ciência quanto às providências adotadas, servindo a presente decisão como ofício. Encaminhe-se cópia desta decisão ao MM Juiz Corregedor Permanente da delegação correspondente ao Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Vale Verde da Comarca de Porto Seguro, para conhecimento dos fatos e adoção das medidas tidas por pertinentes, servindo a presente decisão como ofício. No mais, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência às Senhoras Titulares e ao Ministério Público. Comunique-se a decisão, encaminhando-se também cópia de fls. 43/65, 69/71 e 75/80, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Por fim, em razão interesse da questão aos Srs. Tabeliães de Notas, publique-se esta sentença. P.I.C.

