



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

11/05/2021

Edição N° 086



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1004000-39.2018.8.26.0505

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele dou provimento, com a consequente remessa dos interessados às vias ordinárias

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1054/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 15º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta fraude em Escritura Pública de Compra e Venda

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1036/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5443713 e A5443725

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1037/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3667048

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1038/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4130307, A4130158, A4130323, A4130340, A4130341, A4130359, A4130425, A4130426, A4130428, A4130431, A4130432, A4130445 e A4130447

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1039/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5318751, A5318752, A5318773, A5318796, A5318793, A5318754, A5318770, A5318707, A5318706 e A5318753

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1040/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5604796

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1041/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6180591, A6180605, A6180637 e A6180655

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1042/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5636373, A5636376, A5636378, A5636382, A5636387 e A5636392

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1043/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6537367, A6537388, A6537417, A6537437, A6537479, A6537493 e A6537494

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1044/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6479778

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1045/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6558696

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1046/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6993375, A6993381, A6993574,

A6993574, A6693674, A6993722, A6993723, A6993724 e A6993873

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1047/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7018186 e A7018202

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1048/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6157628

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1049/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6547584, A6547585, A6547587, A6547588 e A6547598

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1050/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: AP006715587, AP006715617, AP006715619, AP006715696, AP006715725 e AP006715738

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1051/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A0603018, A0603019, A0603020, A0603021, A0603022, A0603023, A0603024 e A0603028

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1052/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6625434, A6625487, A6625488, A7095042 e A7095084

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030178-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA
DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO**

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000309-42.2021.8.26.0495

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028716-79.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029127-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114386-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056899-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002476-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012087-30.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1004000-39.2018.8.26.0505

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele dou provimento, com a consequente remessa dos

interessados às vias ordinárias

PROCESSO Nº 1004000-39.2018.8.26.0505 - RIBEIRÃO PIRES - MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES.

DECISÃO Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele dou provimento, com a consequente remessa dos interessados às vias ordinárias. Publique-se. São Paulo, 03 de maio de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARTA APARECIDA DUARTE, OAB/SP 104.913.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1054/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 15º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta fraude em Escritura Pública de Compra e Venda

COMUNICADO CG Nº 1054/2021

PROCESSO Nº 2021/43804 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 15º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta fraude em Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/09/2020, no livro 3090, fls. 291/294, na qual figura como outorgante vendedora: Melissa Lombardi Ercolin, inscrita no CPF: 175.***.***-96, e como outorgante comprador: Guilherme Porto Gomes, inscrito no CPF: 125.***.***-08, tendo como objeto imóvel matriculado sob nº: 35.401, junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Piracicaba, tendo em vista que terceiro, munido de documento falso, passou-se pela outorgante vendedora.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1036/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5443713 e A5443725

COMUNICADO CG Nº 1036/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BARUERI - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5443713 e A5443725.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1037/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3667048

COMUNICADO CG Nº 1037/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BRAGANÇA PAULISTA - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade

supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3667048.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1038/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4130307, A4130158, A4130323, A4130340, A4130341, A4130359, A4130425, A4130426, A4130428, A4130431, A4130432, A4130445 e A4130447

COMUNICADO CG Nº 1038/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BOTUCATU - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4130307, A4130158, A4130323, A4130340, A4130341, A4130359, A4130425, A4130426, A4130428, A4130431, A4130432, A4130445 e A4130447.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1039/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5318751, A5318752, A5318773, A5318796, A5318793, A5318754, A5318770, A5318707, A5318706 e A5318753

COMUNICADO CG Nº 1039/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 17º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5318751, A5318752, A5318773, A5318796, A5318793, A5318754, A5318770, A5318707, A5318706 e A5318753.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1040/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5604796

COMUNICADO CG Nº 1040/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5604796.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1041/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6180591, A6180605, A6180637 e A6180655

COMUNICADO CG Nº 1041/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 31º SUBDISTRITO - PIRITUBA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6180591, A6180605, A6180637 e A6180655.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1042/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5636373, A5636376, A5636378, A5636382, A5636387 e A5636392

COMUNICADO CG Nº 1042/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - VALINHOS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5636373, A5636376, A5636378, A5636382, A5636387 e A5636392.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1043/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6537367, A6537388, A6537417, A6537437, A6537479, A6537493 e A6537494

COMUNICADO CG Nº 1043/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6537367, A6537388, A6537417, A6537437, A6537479, A6537493 e A6537494.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1044/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6479778

COMUNICADO CG Nº 1044/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - MOGI DAS CRUZES - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6479778.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1045/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6558696

COMUNICADO CG Nº 1045/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - LORENA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6558696.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1046/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6993375, A6993381, A6993574, A6993574, A6693674, A6993722, A6993723, A6993724 e A6993873

COMUNICADO CG Nº 1046/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 35º SUBDISTRITO BARRA FUNDA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6993375, A6993381, A6993574, A6993574, A6693674, A6993722, A6993723, A6993724 e A6993873.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1047/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7018186 e A7018202

COMUNICADO CG Nº 1047/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 39º SUBDISTRITO - VILA MADALENA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7018186 e A7018202.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1048/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6157628

COMUNICADO CG Nº 1048/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - TUPÃ - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6157628.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1049/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6547584, A6547585, A6547587, A6547588 e A6547598

COMUNICADO CG Nº 1049/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - OSASCO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6547584, A6547585, A6547587, A6547588 e A6547598.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1050/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: AP006715587, AP006715617, AP006715619, AP006715696, AP006715725 e AP006715738

COMUNICADO CG Nº 1050/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 27º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: AP006715587, AP006715617, AP006715619, AP006715696, AP006715725 e AP006715738.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1051/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A0603018, A0603019, A0603020, A0603021, A0603022, A0603023, A0603024 e A0603028

COMUNICADO CG Nº 1051/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 7º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A0603018, A0603019, A0603020, A0603021, A0603022, A0603023, A0603024 e A0603028.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1052/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6625434, A6625487, A6625488, A7095042 e A7095084

COMUNICADO CG Nº 1052/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 14º SUBDISTRITO - LAPA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6625434, A6625487, A6625488, A7095042 e A7095084.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030178-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1030178-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - L.M.U. - - S.N.U. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelos Senhores L. M. S. e S. N. U., que se insurgem diante de óbice imposto pela Senhora 10º Tabeliã de Notas desta Capital, em relação à pedido de retificação da Escritura Pública de Venda e Compra de sua lavra. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 14/56. A Senhora 10º Tabeliã de Notas da Capital prestou esclarecimentos às fls. 60/63. Os Senhores Representantes reiteraram os termos de sua declaração inicial (fls. 66/68). O Ministério Público ofertou parecer conclusivo, pelo indeferimento do pedido, às fls. 71/73. É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de representação interposta por L. M. S. e S. N. U., por meio de seus representantes legais, insurgindo-se contra o óbice levantado pela Senhora 10º Tabeliã de Notas desta Capital, em relação à pedido de retificação da Escritura Pública de Venda e Compra de sua lavra. Narram os Senhores Representantes que adquiriram bem imóvel na constância do casamento. Sobreveio o divórcio, mas não houve partilha do bem, restando consignado na sentença que a propriedade seria dividida, quando alienada, na proporção de 30% para o cônjuge varão e 70% para a cônjuge virago. Todavia, três anos após a extinção do matrimônio, os ex-cônjuges não obtiveram êxito na venda do bem, razão pela qual decidiram alienar a propriedade entre si, de modo que a varoa comprou do ex-consorte a proporção de 30% do imóvel. Para tanto, lavraram Escritura de Venda e Compra perante o 10º Tabelionato de Notas da Capital. Todavia, do instrumento público constou que a parte repassada do bem, do então companheiro, correspondia à fração ideal de 50%, sendo recolhido o ITBI nessa proporção (anteriormente havia sido recolhido em relação a 30%). Ato contínuo, apresentada a Escritura a registro, junto da Serventia Imobiliário, o Senhor 8º Registrador de Imóveis negou ingresso à nota, no entendimento de que há necessidade de prévio registro da partilha na matrícula do imóvel, anteriormente ao registro da compra e venda. A seu turno, a Senhora Notária veio aos autos para esclarecer que os motivos de sua recusa em retificar o instrumento público e, diga-se, lavrar a escritura com os quinhões anteriormente desejados se da em razão de que não entende possível fazer constar do ato as proporções pretendidas pelas partes (70% à varoa e 30% ao varão), por conta do estado de mancomunhão do bem, haja vista o divórcio sem partilha. Com efeito, destaca a d. Tabeliã que, em sua qualificação notarial, antes de se dar a partilha do imóvel, com o divórcio, como o bem foi adquirido na constância do casamento em regime de comunhão parcial, a propriedade pertence ainda na proporção de metade para cada um dos antigos consortes, sendo inviável fazer constar os valores estabelecidos para eventual divisão, que não foi levada a efeito. De outra parte, os ex-cônjuges reiteraram seu posicionamento, deduzindo que o imóvel, com o divórcio, se encontra em estado de condomínio, podendo ser dividido na proporção desejada. Pois

bem. A insurgência apresentada pelos Senhores Representantes, pese embora compreensível, não merece acolhida, ao menos nesta via administrativa. De início, a questão de fundo, no que se refere aos bens do ex-casal constituírem mancomunhão ou condomínio, refoge da esfera de atuação desta Corregedoria Permanente, razão pela qual não tecerei manifestação acerca do tema. Restrinjo a decisão à possibilidade, ou não, desta Corregedoria Permanente autorizar, determinar ou obrigar a Senhora Tabeliã a retificar instrumento público, ou lavrar novo ato, ao revés de sua qualificação notarial. Compulsando a documentação carreada ao feito, verifico que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Pelo contrário, exige análise de vasta documentação, qualificação notarial e confirmação da vontade, para, se o caso, a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, acaso entendesse a Delegatária ter, de fato, havido erro ou equívoco em sua lavratura. Todavia, esta não é a percepção da Senhora Titular. Não consta expressamente a partilha do imóvel ao tempo do divórcio, tampouco a previsão de alienação a terceiro e a repartição de valores é clara a esse respeito. Nesse quadro, como destacado pela Sra. Notária e pelo Registrador, compete a prévia partilha do imóvel. Com efeito, a qualificação notarial foi negativa e se encontra regularmente inserida dentro do mister de atribuições da Senhora Notária, que objetiva, exatamente, como descrito nas NSCGJ, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em atuação que protege, inclusive, os próprios representantes. De outra parte, a par da alegações ora apresentadas, não há elementos para se ter pela presença de vícios da vontade dos participantes da escritura pública; referem que foram informados e aceitaram a realização da escritura tal qual efetuada. Consigno que é função precípua do serviço notarial a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, não há que se determinar que a Notária lavre instrumento contra seu entendimento ou, tampouco, que se falar em falha na prestação extrajudicial. O ato notarial foi lavrado em conformidade à documentação apresentada concernente ao direito dos interessados sobre o imóvel. Outrossim, há que se ressaltar que o entendimento consignado pela n. Tabeliã encontra ressonância na doutrina majoritária, na referência de que os bens não partilhados do divórcio constituem mancomunhão. Nesse sentido: DOAÇÃO. DIVÓRCIO. PARTILHA. MANCOMUNHÃO. CONTINUIDADE. Divórcio consensual sem partilha de bens. Bem imóvel emmancomunhão. Impossibilidade de alienação antes da partilha por não configurada propriedade em condomínio. Violação do princípio da continuidade. Inviabilidade do registro de doação da metade ideal realizada por um dos antigos cônjuges. Pena da violação ao princípio da continuidade recurso provido. [CSMSP - Apelação Cível:1041935- 33.2019.8.26.0100 J.19.09.2019. DJ:14/10/2019. Relator:Geraldo Francisco Pinheiro Franco] DÚVIDA REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido. [CSMSP - Apelação Cível: 1012042-66.2019.8.26.0562 - Relator:Ricardo Mair Anafe - 16.03.2020 DJ: 14.04.2020] Nessa ordem de ideias, respeitado o elevado nível técnico da manifestação dos cultos Drs. Advogados, tenho pela impossibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para o deferimento do pleito. Por conseguinte, diante de todo o exposto, indefiro o pedido inicial. Ciência à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. P.I.C. São Paulo, 07 de maio de 2021. - ADV: LUCIANA SCACABAROSSO (OAB 165404/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000309-42.2021.8.26.0495

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1000309-42.2021.8.26.0495

Dúvida - Registro de Imóveis - Hoken International Company Ltda - Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa, afastando o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO (OAB 213097/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1000309-42.2021.8.26.0495

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Hoken International Company Ltda

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Hoken International Company em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, após recusa de registro escritura pública de compra e venda, em relação aos imóveis objeto das matrículas n.ºs 117.543 e 117.544.

Informa a requerente não ser cabível a exigência do Registrador para que haja apresentação do instrumento de quitação/cancelamento da hipoteca cedular de 1º grau, de que tratam os registros n. 15 e 8 das matrículas. Alega que tal exigência não consta do Decreto-Lei n.º 413/1969, que trata das garantias de cédula de crédito industrial e exige tão somente a prévia anuência do credor. Argumenta que a hipoteca não impede a alienação do bem, preservando-se a garantia do credor hipotecário. Pede, assim, que seja afastado o óbice registrário, não se exigindo também a anuência do credor. Junta documentos (fls. 14/60).

O Oficial manifestou-se às fls. 95/97, informando que para o registro da escritura de compra e venda se faz necessária a prévia anuência do credor ou o cancelamento da garantia.

Informa terem sido averbadas execuções extrajudiciais nas matrículas, as quais, entretanto, não impedem o registro, diferentemente das hipotecas cedulares. Junta documentos (fls. 98/144).

O Ministério Público opinou às fls. 188/190 pelo afastamento do óbices.

É o relatório. Fundamento e decido.

Inicialmente esclareço que, ao contrário do quanto alegado pelo requerente, o título apresentado (escritura pública) consubstancia ato negocial de compra e venda do imóvel, estando sujeito, como os demais títulos registráveis, à qualificação do Registrador de Imóveis.

Feito esse esclarecimento, tem-se que, como bem apontado pelo Ministério Público, tratando-se de crédito bancário, aplica-se a Lei n. 10.931/2004 (art. 26 e seguintes), e não o Decreto-Lei n. 167/67.

Assim, recebendo tratamento legal diferenciado, não é possível se concluir que as restrições do Decreto-Lei n. 167/67 também se aplicariam, de forma extensiva, às cédulas de crédito bancário.

Como indicado no parecer do Ministério Público, não consta da Lei n. 10.931/2004 expressa exigência de cancelamento da garantia, nem mesmo de anuência do credor no caso de alienação do bem.

Conforme prevê o art. 30 da Lei n. 10.931/2004:

"Art. 30. A constituição de garantia da obrigação representada pela Cédula de Crédito Bancário é disciplinada por esta Lei, sendo aplicáveis as disposições da legislação comum ou especial que não forem com ela conflitantes".

Assim, ausente regra quanto à venda do bem gravado na lei especial da cédula de crédito bancário, poder-se-ia invocar o disposto no Código Civil. E este, por sua vez, também não exige a anuência prévia do credor hipotecário na venda do bem gravado, nem mesmo o cancelamento prévio da hipoteca.

Note-se que o art. 1.420 do Código Civil, invocado pelo Registrador, não exige cancelamento da hipoteca, nem mesmo

anuência do credor, para a venda do bem. Referido dispositivo apenas explicita que o proprietário é quem tem poderes para dar o bem em hipoteca, e que somente os bens alienáveis podem ser hipotecados.

Por fim, os precedentes jurisprudenciais trazidos pelo Registrador não se aplicam ao caso em tela, na medida em que não tratam de hipoteca cédular bancária, mas sim de outras modalidades.

Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa, afastando o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 07 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028716-79.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1028716-79.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ruy Salvari Baumer - Ante o exposto, julgo improcedente a dúvida inversa suscitada por Ruy Salvari Balmer diante do Oficial do 18º 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: DANIEL RODRIGUES MONTEIRO MENDES (OAB 260965/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1028716-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Ruy Salvari Baumer

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Ruy Salvari Balmer em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa ao registro da escritura de retificação e ratificação de permuta com torna, tendo por objeto o imóvel localizado à Rua Manoel Marques Simões, nº 196, que é composto por dois lotes, matriculados sob os nºs 73.578 e 73.579 daquela Serventia. Relatou o suscitante que, quando da lavratura da escritura original, em 2007, constou de seu teor apenas a matrícula nº 73.578, apesar de o negócio englobar a integralidade do imóvel. Ao perceber o equívoco, entrou em contato com os antigos proprietários e procedeu à rerratificação da escritura junto ao 1º Tabelionato de Notas desta Capital, para corrigir a descrição do imóvel permutado, com a menção expressa de ambas as matrículas em que está inserido.

Entretanto, o Oficial recusou-se a registrar o novo título, sob o fundamento de que o registro da escritura original é um ato jurídico perfeito e acabado, o que impede a alteração de seu objeto. O suscitante aduziu, contudo, que o registro da

escritura original foi realizado com erro por parte do próprio Oficial, razão pela qual não pode este recusar-se a proceder ao registro de sua retificação (fls. 01/08).

O Oficial manifestou-se às fls. 34/39, sustentando a impossibilidade de modificação de elemento essencial de negócio jurídico que já foi registrado e já produziu efeitos. Aduziu que não houve erro de sua parte no registro da escritura original, uma vez que o fato de o cadastro fiscal do imóvel indicar área maior do que a descrita no título não impedia seu registro, já que o que importava era que o cadastro fizesse referência ao imóvel objeto da escritura, ainda que o bem estivesse inserido em área maior.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, com a manutenção do óbice apontado (fls. 43/45).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Inicialmente, observo que, em que pese tenha o presente pedido formulado no âmbito de dúvida inversa, trata-se, na verdade, de pedido de averbação de registro de aquisição, razão pela qual deve ser convertido para pedido de providências. Anote-se.

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

No presente caso, conforme "Escritura de Permuta com Reposição de Dinheiro" acostada à fl. 10, o negócio foi entabulado originalmente em 2007, por força do qual o suscitante, em troca do imóvel objeto da matrícula nº 183.928 do 15º CRI e o pagamento da quantia de R\$ 1.200.000,00, recebeu o imóvel objeto da matrícula nº 73.578 do 18º CRI. O título em questão foi regularmente registrado na matrícula do imóvel transferido ao suscitante em 30/01/2008 (fl. 13).

Sustentou o interessado que, por equívoco, a escritura não fez menção à matrícula nº 73.579, na qual o imóvel objeto do negócio também está inserido. Por essa razão, lavrou nova escritura de retificação da permuta originalmente celebrada e pretende, através deste procedimento, que o óbice apontado pelo Oficial seja superado e o título registrado, de modo a reparar o erro anteriormente cometido.

Ocorre, entretanto, que a inclusão de outra matrícula como parte da permuta não representa simples retificação, mas sim ampliação do objeto da permuta, ou seja, de elemento essencial de negócio jurídico perfeito, em que as partes manifestaram sua vontade de modo regular. Dessa forma, o registro do novo título apresentado extrapolaria os limites da retificação, dispostos no art. 213 da Lei de Registros Públicos.

Questão semelhante já foi decidida pela E. Corregedoria Geral de Justiça, em sede do recurso administrativo n. 1017486-48.2018.8.26.0196, que se manifestou nos seguintes termos:

"O título apresentado consiste da Escritura Pública de Retificação e Ratificação datada de 25 de maio de 2018, lavrada nas notas do 4º Tabelião da cidade de Ribeirão Preto-SP, Livro nº 2.454, fls. 133, retificando escritura anteriormente lavrada na mesma serventia notarial em 07 de fevereiro de 2018, no Livro nº 2.435, fls. 11, a qual se encontra registrada sob nº 8, em 07 de março de 2018, na matrícula nº 36.989 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca.

Assim, busca-se a retificação do valor de 35% ideais dos imóveis de matrículas 36.989 e 68.153, aos quais atribuiu-se o valor de avaliação como sendo R\$ 8.498.934,18 àquele de matrícula nº 36.989, e R\$ 8.165.642,64 àquele de matrícula nº 68.153, sob o argumento de que o valor atribuído aos imóveis foi muito superior ao negócio jurídico entabulado.

Contudo, tal retificação não se mostra cabível.

No caso em exame, busca-se a retificação do valor do negócio jurídico, sob o argumento de que o valor dos imóveis, no ano de 2010, era R\$ 8.469.959,05, logo, a parte transferida tinha o valor de R\$ 2.964.485,66, o que não é admitido em via administrativa pela mera retificação, por significar modificação quanto à vontade das partes e à substância do negócio jurídico estampado no ato notarial que deu origem ao registro.

Ao tratar da retificação do registro imobiliário, o art. 213, incisos I e II, da Lei nº 6.015/73 assim dispõe:

'Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes'.

Assim, realizado o registro de acordo com o título apresentado, como ocorrido no caso concreto, não há que se falar em retificação para correção de erros inerentes ao próprio título.

Na verdade, tal alteração traduziria clara modificação quanto à manifestação de vontade das partes, assim como na própria substância do negócio jurídico, o que não é cabível na hipótese".

Tratando-se de questão semelhante a destes autos, entendo que o óbice registrário deverá ser mantido, pelos exatos motivos expostos acima.

Cumprido ressaltar, ainda, que não há que se falar em erro por parte do Oficial no registro da escritura de permuta original, efetuado ainda em 2008. Observo que o registro em questão (fl. 13) foi efetuado em exata conformidade com o título apresentado (fl. 10), de modo que não houve qualquer falha por parte do Registrador.

Sobre essa questão, observo que o fato de a área da matrícula nº 73.578 (696,96 m²) ser inferior à área informada no cadastro fiscal do imóvel junto à Municipalidade (1.271 m²) não representava um óbice ao registro da escritura de permuta, uma vez que à regularidade do ato registral - que limita-se à análise dos elementos extrínsecos do título - bastava que o cadastro fiscal mencionado fosse relativo ao imóvel objeto do negócio jurídico, ainda que este estivesse inserido em área maior. Dessa forma, considerando que as partes contratantes fizeram apenas menção à matrícula nº 73.578 em seu negócio, não caberia ao Oficial exigir a inclusão da matrícula nº 73.579, de modo que o registro da escritura original deu-se de forma regular.

Ante o exposto, julgo improcedente a dúvida inversa suscitada por Ruy Salvari Balmer diante do Oficial do 18º 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, 06 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sociedade Beneficente Caminho de Damasco - Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa formulada em face do 10º 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: DURVALINO PICOLO (OAB 75588/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114386-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1114386-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luzete dos Santos Vieira e outros - Sandra Zanchi de Oliveira Vieira - Pelo exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Lívia Lima Correia de Oliveira, para afastar 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: LIVIA LIMA CORREIA DE OLIVEIRA (OAB 334838/SP), RUI FERREIRA LEME (OAB 95705/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1114386-22.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis

Requerido: Luzete dos Santos Vieira e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Lívia Lima Correia de Oliveira, em razão da negativa de registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de divórcio litigioso de Laercio dos Santos Vieira e Sandra Zanchi de Oliveira Vieira.

O Registrador narrou que as últimas averbações na matrícula nº 5.853 daquela serventia versam sobre o casamento dos ex-cônjuges no regime de comunhão universal. Por essa razão, defendeu que seria necessária a apresentação de título judicial dispondo sobre a partilha do imóvel, uma vez que esta não fora firmada nos autos de dissolução do matrimônio, ensejando um estado de mancomunhão, diverso do simples condomínio. Acrescentou que, no acordo homologado naquela oportunidade, apenas se estabeleceu a obrigação de ambos os divorciandos suportarem o saldo devedor do financiamento do bem e as despesas condominiais, na fração de ½ para cada um, até se efetivar a venda. Salientou que o caso traz, como peculiaridade, o falecimento do ex-cônjuge Laercio dos Santos Vieira, dessa forma, a partilha seria absorvida pela herança sobre a totalidade do imóvel. Juntou os documentos de fls. 5/254.

Ao apresentar impugnação (fls. 255/260), a suscitada alegou, em síntese, que o título judicial extraído da ação de divórcio não foi omisso em relação à partilha do imóvel, tendo preservado a meação da mulher ao estabelecer a responsabilidade pela quitação de metade das parcelas do financiamento, o que resulta em identificação de quinhão igualitário. Assim, pugnou pela improcedência da dúvida ou, subsidiariamente, pela averbação do divórcio, para que se possa promover, posteriormente, o inventário.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 265/267), com a manutenção do óbice registrário.

Houve inclusão dos herdeiros do Sr. Laercio no polo ativo, com a exclusão da patrona e suscitante Lívia (fls. 291/292).

Às fls. 307/308, Sandra Zanchi Oliveira, ex-esposa do falecido, se manifestou.

Afirmou que os termos firmados em divórcio deixam claro que a propriedade sobre o imóvel passou a ser exercida em condomínio, devido ao estabelecimento de rateio de despesas, obrigações e direitos. Por fim, requereu o registro do imóvel e consequente partilha de 50% para cada um, com julgamento de improcedência da dúvida.

É o relatório. Decido.

Primeiramente, no tocante ao pedido de justiça gratuita formulado pela Sra. Sandra Zanchi Oliveira, assinalo que neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, o que prejudica tal pretensão.

No mérito, relembra-se, de início, a existência de posicionamento pacífico do E. Conselho Superior da Magistratura sobre a pertinência da qualificação de título de origem judicial, mediante exame formal de requisitos pelo Registrador. Tal orientação vem estampada no 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.

Desse dever, bem como da autonomia do Registrador para apreciação do título, advêm a possibilidade de negativa de ingresso no fôlio real.

Todavia, na hipótese em tela, em que pese o costumeiro acerto do culto Registrador, tenho que as particularidades do caso em tela destoam dos precedentes desta Corregedoria (a saber: Proc. nº 1043201-21.2020.8.26.0100 e 1024687-20.2020.8.26.0100).

De fato, havendo patrimônio comum constituído pelo casal no caso, decorrente do casamento no regime da comunhão universal, a dissolução do matrimônio sem partilha cria um estado de mancomunhão, o que não permite a presunção de divisão da propriedade em partes ideais, nem a instituição de condomínio. Consequentemente, a necessária preservação da continuidade dos atos registrais exige a providência de partilha, para só então autorizar o ingresso de novos títulos com disposição individual do domínio e da posse. É esse o posicionamento manifestado pelo E. Conselho Superior da Magistratura em alguns julgados, destacando-se abaixo o mais recente:

DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. Imóvel registrado em nome do casal divorciado. Regime da comunhão de bens. Divórcio não averbado. Partilha não registrada. Posterior acordo, em ação de execução de alimentos, de dação em pagamento pelo ex-marido em favor da ex-esposa. Carta de sentença qualificada negativamente. Exigência de prévia partilha do imóvel comum. Mancomunhão. Não configuração da propriedade em condomínio apenas em razão do divórcio, sequer averbado na matrícula. Violação ao princípio da continuidade registral. Necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos excônjuges. Pedido de cindibilidade do título para registro apenas da aquisição do terreno que não dispensa a prova de pagamento do ITBI - Dúvida julgada procedente. Nega-se provimento à apelação. (Apelação Cível nº 1019196-32.2020.8.26.0100; Rel. Des. Ricardo Anafe (Corregedor Geral); j. em 11/09/2020).

No caso em tela, entretanto, tenho que nada impede o registro nos moldes pretendidos pela suscitada.

No que se refere ao título em apreço, a princípio, seria perfeitamente possível a averbação exclusiva do divórcio para fins de publicidade, atualizando o estado civil dos titulares de domínio, de modo que, por iniciativa futura se efetivasse a partilha do imóvel no inventário de Laercio dos Santos Vieira. No entanto, da carta de sentença protocolada, depreende-se verdadeira partilha dos bens do casal.

De acordo com a peça inaugural da demanda, ajuizada por Laercio (fl. 09), à época da dissolução do casamento, o imóvel do casal se encontrava financiado e o saldo devedor deveria ser arcado em partes iguais pelos divorciandos ("na fração de ½ para cada um"). Além disso, a taxa de condomínio deveria ser rateada da mesma forma até a venda do bem.

Na sequência, ainda no mesmo tópico denominado "Dos Bens Imóveis e Móveis e Dívidas", são elencados os bens móveis e como deveriam ser partilhados.

Ora, embora não esteja expressa, de maneira literal, a individualização das frações em 50% do imóvel para cada cônjuge, considerando o regime da comunhão universal adotado quando nubentes, bem como o compartilhamento igualitário das responsabilidades sobre quitação e despesas do imóvel, é possível se concluir que houve meação entre

as partes.

Não por outro motivo menciona a sentença: "Em relação à partilha, não bastasse o silêncio da requerida, que deixou de impugná-la, observou o requerente o regime de bens eleito pelos cônjuges, preservando, aparentemente, a meação da mulher" (fl. 29).

Soma-se a isso, a confirmação nestes autos da própria ex-cônjuge, Sandra Zanchi Oliveira, sobre a fixação de partilha no montante de de 50% para cada um, a espancar eventual prejuízo que pudesse lhe alcançar, já que assegura o estabelecimento de condomínio nesses termos.

Logo, o título judicial permite o registro da partilha do imóvel em partes iguais.

Pelo exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Lívia Lima Correia de Oliveira, para afastar 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, 07 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056899-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0056899-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.S. e outro - Trata-se de pedido de providências apresentado pelo Dr. A.B.S. impugnando qualificação notarial negativa efetuada pelo Sr. 26º Tabelião de Notas da Comarca Capital em relação à lavratura de escritura pública de doação (a fls. 01/07, 13/15, 26/34 e 47/49). O Sr. Tabelião apresentou manifestação à fls. 10/11 e 36/38. O parecer do Ministério Público foi no sentido da manutenção da qualificação negativa (a fls. 41/42). É o breve relatório. Decido. A qualificação notarial negativa foi fundada na impossibilidade da lavratura de escritura pública de doação de bem imóvel a falta da outorga uxória da esposa do doador. O requerente defende a realização do ato notarial por se tratar de ato anulável nos termos do artigo 1.649 do Código Civil, passível de convalidação com o decurso do tempo. O artigo 1.647, inciso IV, do Código Civil, exige a autorização do cônjuge para doação de bens imóveis. O imóvel objeto do contrato de doação integra o patrimônio comum do casal, destarte, não é permitido ao cônjuge alienar bem comum do casal sem a anuência do outro. O contrato de doação realizado sem a autorização do outro cônjuge padeceria de invalidade. A situação da invalidade em questão situar-se no campo anulabilidade não modifica a situação, pois, a falta da presença da esposa do doador impediria, mesmo àqueles que admitem essa possibilidade, a cientificação de todos interessados quanto ao vício existente. Cabe também salientar que a realização de um negócio jurídico com invalidade afronta a estrutura do serviço notarial no aspecto da prevenção de litígios e segurança jurídica. Enfim, o serviço público notarial não se presta à realização de negócios jurídicos inválidos. Nestes termos, mantenho o óbice apresentado pelo Sr. Tabelião em todos os seus termos, indeferimento o presente requerimento. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ALTAMIRANDO BRAGA SANTOS (OAB 151637/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002476-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1002476-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - G.I.D. e outro - Vistos, Inobstante o não encaminhamento, até o presente momento, do laudo necroscópico pelo IML, autorizo a lavratura do assento de óbito de F.H.D., observadas as cautelas necessárias, bem como com as informações constantes nos autos. À z. serventia para imediata certificação do trânsito em julgado, haja vista o parecer favorável do nobre representante do Ministério Público. Com a vinda do laudo necroscópico, providencie a z. serventia a competente juntada, restando prescindível o encaminhamento à conclusão. Consigno à parte interessada que, posteriormente, se o caso, poderá ser promovida a competente retificação do assento de óbito pela via jurisdicional, refugindo, pois, da competência desta seara administrativa. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se, oportunamente. Cumpra-se com urgência. P.I.C. - ADV: DOUGLAS DA SILVA FARIAS (OAB 362123/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012087-30.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Processo 1012087-30.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer - A.B.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de obrigação de fazer cumulada com pedido de liminar, formulado por A. de B. M. e outros, originalmente destinado ao MM. Juízo da Família e Sucessões, para determinar que a Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital proceda à lavratura de Escritura de Inventário, mesmo diante de sua qualificação notarial negativa. Os autos foram redistribuídos a esta Corregedoria Permanente, sem interposição de recurso pela parte requerente, e recebidos como pedido de providências, ante a atribuição administrativa deste Juízo (fls. 86/87 e 90/91). A Senhora Delegatária prestou esclarecimentos às fls. 94/95. A parte interessada tornou aos autos para reiterar os termos de seu pedido inicial, para que este Juízo Administrativo determine à Senhora Tabeliã a lavratura da Escritura de Inventário (fls. 98/122). O Ministério Público apresentou parecer opinando pela manutenção do óbice imposto pela Senhora Titular e consequente devolução do feito a uma das Varas de Família (fls. 126/127). É o breve relatório. Decido. Cuida-se de obrigação de fazer cumulada com pedido de liminar, formulado por A. de B. M. e outros, originalmente destinado ao MM. Juízo da Família e Sucessões, para determinar que a Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital procedesse à lavratura de Escritura de Inventário, mesmo diante de sua qualificação notarial negativa. Os autos foram recebidos neste Juízo Administrativo como pedido de providências, sem recurso pela parte autora. Consta dos autos que foi julgada procedente a ação de abertura, registro e cumprimento de testamento, pelo óbito de Stefano Marinoni, falecido aos 21 de setembro de 2020. Foi autorizada a lavratura de Inventário Extrajudicial, nos termos do Provimento CGJ nº 37/2016. Todavia, ao apresentarem o testamento e a sentença, para cumprimento e lavratura da devida escritura à Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital, a d. Notária levantou óbice ao pleito, referindo que o rol de bens que consta do testamento apresentado não corresponde à atualidade da herança e meação a ser transferida. Ademais, há bens no exterior. Referem os autores que o atraso na lavratura do inventário traz prejuízo às partes, em especial junto da Fazenda Pública, em razão do imposto devido pela transmissão de bens. A seu turno, a Senhora Delegatária esclareceu que somente pode proceder à lavratura de inventário na via extrajudicial se a situação dos bens e documentação estiverem em conformidade, o que não ocorre no presente caso, posto que os bens dispostos em testamento não correspondem mais à realidade do espólio. Igualmente, apontou a Senhora Delegatária que o espólio possui bens no exterior, os quais não podem ser inventariados na via extrajudicial. Por fim, ressaltou a Tabeliã que os entraves indicados somente podem ser resolvidos, no seu entender, na esfera judicial. Em similar sentido, manifestou-se o d. Promotor de Justiça, referindo pela impossibilidade de lavratura extrajudicial do Inventário. Pois bem. O presente pleito não merece guarida, uma vez que o óbice imposto pela Senhora Titular encontra-se bem firmado e dentro de seu mister de atuação. Ressalto que é função precípua do serviço notarial a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. Com efeito, a qualificação notarial negativa efetuada pela Senhora Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu leque de atuação, objetivando, exatamente, como descrito nas NSCGJ, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em atuação que protege, inclusive, o próprio representante. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentado o óbice, refoge do âmbito de atribuições deste Juízo Administrativo determinar que a Senhora Tabeliã proceda à lavratura de ato, contra seu entendimento fundamentado. Também não há que se falar em autorização para a lavratura, uma vez que as pendências apontadas, de fato, somente podem ser superadas, se o caso, na via judicial. Por fim, o campo de atribuições deste Juízo, exclusivamente no âmbito administrativo, conforme bem indicado à parte autora às fls. 90/91, se limita à verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta

à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Neste sentido, estritamente correicional, a atuação da Senhora Tabelião foi hígida e ilibada, nada havendo que desabone sua conduta na negativa ofertada. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela ilustre Delegatária, inclusive não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, indefiro o pedido inicial e, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: FLAVIO VIEIRA DA MOTTA (OAB 368166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
