



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

13/05/2021

Edição N° 088



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 3.1 - PROCESSO Nº 2021/34783

Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 32/2021

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000369-71.2020.8.26.0132

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 nego provimento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0011657-32.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso, mantendo a pena de perda de delegação aplicada ao recorrente, pela prática das infrações disciplinares previstas no art. 31, incisos I, II e V, c.c. art. 30, inciso V, da Lei n.º 8.935/94

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1075/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6853978

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1076/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3522985 e A3522988

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1077/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6104770, A6104771, A61047472 e A6104765

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1078/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5468006, A5468007 e A5468011

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1079/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6403941

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1080/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6015745

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1081/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6116668



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 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1007508-39.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037131-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2021/34783

Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto

PROCESSO Nº 2021/34783 - IGUAPE

DECISÃO Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Iguape, a partir de 31.03.2021, em razão da investidura da Sra. Rafaella Redivo Guimarães, na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, com funções cumulativas de Escrivão do Juízo de Paz e Tabelião de Notas de Ouro Branco, da Comarca de Nova Canaã do Norte, Estado de Mato Grosso; b) designo para responder, excepcionalmente, pela delegação vaga, a Sra. Rafaella Redivo Guimarães, no período de 31.03 a 04.04.2021; c) designo para responder pelo mesmo expediente, a partir de 05.04.2021, a Sra. Valdirene Epifanio Rufino Assanuma, preposta substituta da referida Unidade; e d) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Iguape, na lista das unidades vagas sob o nº 2192, pelo critério de Provimento, com retificação da lista, se necessário, em relação às delegações que se vagaram anterior ou posteriormente. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 07 de maio de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 32/2021

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

PORTARIA Nº 32/2021

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO a investidura da Sra. RAFAELLA REDIVO GUIMARÃES na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, com funções cumulativas de Escrivã do Juízo de Paz e Tabelião de Notas de Ouro Branco, da Comarca de Nova Canaã do Norte, do Estado de Mato Grosso, em 31 de março de 2021, com o que se extinguiu a delegação antes conferida à delegada relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Iguape;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2021/34783 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

RESOLVE:

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da Delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Iguape, a partir de 31 de março de 2021;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, excepcionalmente, no período de 31 de março a 04 de abril de 2021, a Sra. RAFAELLA REDIVO GUIMARÃES, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, com funções cumulativas de Escrivã do Juízo de Paz e Tabelião de Notas de Ouro Branco, da Comarca de Nova Canaã do Norte, do Estado de Mato Grosso; e a partir de 05 de abril de 2021 a Sra. VALDIRENE EPIFANIO RUFINO ASSANUMA preposta substituta da Unidade em questão;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida Delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2192, pelo critério de

Provimento, com retificação do número de ordem da inclusão, na lista geral de vacâncias, das unidades que se vagaram posterior ou anteriormente.

Publique-se.

São Paulo, 07 de maio de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000369-71.2020.8.26.0132

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 nego provimento

PROCESSO Nº 1000369-71.2020.8.26.0132 - CATANDUVA - LUIS CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO e OUTROS.

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 nego provimento. Publique-se. São Paulo, 10 de maio de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO, OAB/SP 313.983.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0011657-32.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso, mantendo a pena de perda de delegação aplicada ao recorrente, pela prática das infrações disciplinares previstas no art. 31, incisos I, II e V, c.c. art. 30, inciso V, da Lei n.º 8.935/94

PROCESSO Nº 0011657-32.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - T. F.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso, mantendo a pena de perda de delegação aplicada ao recorrente, pela prática das infrações disciplinares previstas no art. 31, incisos I, II e V, c.c. art. 30, inciso V, da Lei n.º 8.935/94. Publique-se. São Paulo, 10 de maio de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI, OAB/SP 137.700, DIOGO GARCIA BISELLI, OAB/SP 310.429 e LARISSA ABE KAMOI BISELLI, OAB/SP 307.318.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1075/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6853978

COMUNICADO CG Nº 1075/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA

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: A6853978.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1076/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3522985 e A3522988

COMUNICADO CG Nº 1076/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIO CLARO - 3º 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: A3522985 e A3522988.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1077/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6104770, A6104771, A61047472 e A6104765

COMUNICADO CG Nº 1077/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO ROQUE - 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: A6104770, A6104771, A61047472 e A6104765.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1078/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5468006, A5468007 e A5468011

COMUNICADO CG Nº 1078/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - 4º 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: A5468006, A5468007 e A5468011.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1079/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6403941

COMUNICADO CG Nº 1079/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - PRAIA GRANDE - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE

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: A6403941.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1080/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6015745

COMUNICADO CG Nº 1080/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 2º 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: A6015745.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1081/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6116668

COMUNICADO CG Nº 1081/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - ATIBAIA - 2º 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: A6116668.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital - Vistos. 1) Aguarde-se o cumprimento do despacho de fl. 392. 2) Fls. 397/399: Requer a Sra. Interina autorização para a contratação da empresa SiplanControl-M para locação de 33 desktops, No-break, 3 servidores, 44 licenças Microsoft, pelo valor mensal de R\$ 17.699,18, em substituição das máquinas e equipamentos obsoletos que atualmente estão instalados na serventia, e são de titularidade do antigo titular. Informa que (software) sistemas já instalados na serventia pertencem à SiplanControl-M, o que impossibilitaria que terceira empresa prestasse serviços de instalação e manutenção dos equipamentos a serem locados. 3) Fls. 400/404: Pleiteia também a Sra. Interina autorização para a contratação da empresa Power Laser Comercial Ltda. para locação de 8 impressoras, 4 autenticadoras e 5 scanners, pelo valor mensal de R\$ 6.315,00 (já inclusos o fornecimento de material de consumo e manutenção preventiva e corretiva), em substituição das máquinas e equipamentos obsoletos que atualmente estão instalados na serventia, e são de titularidade do antigo titular. Informa que referida contratação, com empresa especializada, oferecerá maior economia com tonner e manutenção. De modo a melhor apreciar os pedidos 2 e 3, informe a Sra. Interina, no prazo de 5 dias, os atuais custos de locação das máquinas e equipamentos que atualmente estão instalados na serventia, e são de titularidade do espólio do antigo titular. Intime-se. - ADV: SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Processo 1007508-39.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Domingos da Costa Correia Filho - Ante o exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, tendo como interessado Domingos da Costa Correia Filho, para manter o óbice registrário apontado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DOMINGOS DA COSTA CORREIA FILHO (OAB 371773/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1007508-39.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis

Suscitado: Domingos da Costa Correia Filho

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, tendo como interessado Domingos da Costa Correia Filho, em razão da recusa ao registro do formal de partilha dos bens deixados por Paulo Correia Brasil, que teve como objeto, entre outros bens, o imóvel matriculado sob o nº 1.802 daquela Serventia.

O óbice fundamentou-se no fato de somente 50% do imóvel ter sido objeto da partilha. Segundo o oficial, o de cujus adquiriu o bem em 2009, quando ainda era solteiro; posteriormente, em 2012, casou-se com Maria de Lourdes Barbosa Brasil sob o regime da comunhão parcial de bens. Sendo assim, a viúva não tinha direito à meação do imóvel, de modo que a integralidade do bem deveria ter sido levada a inventário e partilha (fls. 01/04).

O suscitado apresentou impugnação nos autos (fls. 143/145). Informa que Maria de Lourdes Barbosa Brasil manteve união estável com o de cujus até 15.06.2012, casando-se com ele em 16.06.2012, fato este que a fez viúva meeira. Nega que tenha havido o pressuposto de que a outra metade do bem seria de propriedade da viúva. Narra, entretanto, que o formal de partilha foi elaborado com base na decisão do Juízo da 6ª Vara de Família e Sucessões, que determinou que a inventariante fosse indicada como viúva meeira do falecido, destacando-se sua meação. Nesses termos, requer a homologação do plano de partilha conforme sentença proferida nos autos n. 101080-48.2018.8.26.0002, bem como a retificação do plano de partilha para que haja o seu registro. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 137/138 e 150).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Inicialmente, esclareço ao suscitado que este juízo administrativo não detém competência para a homologação de sentença judicial proferida por outro juízo, nem mesmo para retificação de plano de partilha homologado por vara de família e sucessões.

Nesses termos, o pedido de retificação do plano de partilha deverá ser objeto de pleito a ser deduzido pelo interessado junto ao juízo que homologou referido plano.

Esclarecido esse ponto, tenho que assiste razão ao Oficial e ao D. Promotor de Justiça quanto ao óbice registrário.

De proêmio, ressalto que os títulos judiciais também se sujeitam à qualificação registral, sem que a recusa de seu

registro caracterize desobediência por parte do Oficial Registrador.

Nesses termos, o formal de partilha em questão, tratando-se de título judicial próprio, também deve passar pela qualificação do registrador, que pode se negar a registrá-lo caso identifique ofensa aos princípios registrais.

No caso em tela, o óbice apresentado pelo Oficial refere-se ao fato de que somente 50% do imóvel matriculado sob o nº 1.802 foi levado a partilha, quando o correto seria que a integralidade do bem compusesse o inventário.

Observo que o imóvel em questão foi adquirido por Paulo Correia Brasil em 2009 (R. 15 da matrícula - fl. 126), quando este ainda era solteiro. Posteriormente, em 2012, o de cujus casou-se com Maria de Lourdes, sob o regime da comunhão parcial de bens (fl. 115). Destarte, o imóvel não foi comunicado em razão do vínculo matrimonial, uma vez que o art. 1.659, inciso I, do Código Civil determina que os bens pessoais dos cônjuges anteriores ao casamento são excluídos da comunhão.

Sendo assim, considerando que o imóvel não foi comunicado em razão do casamento, não há que se falar em meação da cônjuge supérstite, de modo que a integralidade do bem deve ser levada a inventário e partilha. Portanto, não sendo meeira, Maria de Lourdes herdou o imóvel particular do de cujus em concorrência com os descendentes, nos termos do art. 1.829, inciso I, do Código Civil, devendo os quinhões respectivos serem arbitrados pela via correspondente.

O suscitado alegou (fls. 128/129) que houve reconhecimento judicial de que o de cujus e a cônjuge supérstite já conviviam em união estável desde antes da aquisição do imóvel, o que justificaria a comunicação do bem. Observo, entretanto, que não houve comprovação desta alegação, uma vez que o mencionado reconhecimento não consta das peças processuais da ação de inventário de partilha que instruem este feito (fls. 07/99 - proc. nº 1010890-48.2018.8.26.0002), nem mesmo consta de escritura pública ou de sentença judicial de declaração de união estável juntada aos autos. Destarte, diante da ausência de comprovação do reconhecimento expresso da união estável anterior à aquisição, não há que se falar em meação do imóvel.

Ante o exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, tendo como interessado Domingos da Costa Correia Filho, para manter o óbice registrário apontado.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037131-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1037131-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Roberto Mauricio - - Teresa Maria da Silveira Mauricio - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mauro Peres, em face do Oficial do 10º 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. - ADV: MIGUEL DARIO DE OLIVEIRA REIS (OAB 111133/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1037131-51.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Roberto Mauricio e outro

Requerido: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Roberto Mauricio e Teresa Maria da Silveira Mauricio em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento de hipoteca constante na matrícula nº 53.413 daquela serventia, por força de perempção.

Relatam que há hipoteca constituída sobre o imóvel, datada de 22.04.1999, cujo registro tem por base escritura lavrada pouco antes, em 08 de abril. Sustentam que as hipotecas pactuadas na vigência do Código Civil de 2002, antes da alteração do art. 1.485 pela Lei nº 10.931/2004, extinguir-se-ão em vinte anos, de acordo com a lei do tempo de sua constituição, visto que inovações legislativas não afetam direitos sujeitos a prazo de decadência. Juntaram os documentos de fls. 7/40.

O Registrador manifestou-se à fl. 44, anexando a documentação de fls. 45/52.

Aduz que, ao contrário do alegado, a hipoteca fora registrada sob a égide do Código Civil de 1916, que, em seu art. 817 c.c. 830, previa o prazo de validade de 30 anos do gravame quando não renovada a especialização da hipoteca. Ressalta, ainda, que há na matrícula averbação de penhora do imóvel, determinada em execução civil movida pelo banco credor.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 56/58, opinando pelo indeferimento do pedido.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Assiste razão ao Registrador, bem como ao membro do Parquet.

De acordo com a matrícula acostada às fls. 45/50, por meio de escritura lavrada em 08 de abril de 1999, os requerentes deram em hipoteca o imóvel ali versado em benefício do Banco Luso Brasileiro S/A, como garantia de obrigações assumidas por Romatel Indústria e Comércio de Equipamentos Eletrônicos Ltda. (R. 04 fl. 46). Posteriormente (Av. 08 fl. 48), consta a penhora do bem, constituída a partir de certidão judicial expedida em 17.09.2012, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional Lapa, emitida por determinação exarada nos autos de execução civil movida pelo credor hipotecário.

À época em que firmada a hipoteca (1999), o prazo de validade da garantia era regido pelo art. 817 do Código Civil de 1.916, cuja redação, trazida pela Lei nº 5.652/70, estabelecia o lapso de 30 anos, contados da data do contrato. O dispositivo previa, também que, perfazendo-se esse prazo, o gravame só subsistiria se houvesse nova inscrição que o reconstituísse.

É esse prazo decadencial de trinta anos, ainda em curso, que se aplica ao caso, porquanto vigente no momento em que se pactuou a garantia, bem como por refletir os termos atuais do art. 1.485 do CC/02.

Não há que se cogitar a incidência do prazo de vinte anos, que prevaleceu no período compreendido entre a entrada em vigor do Código Civil de 2002, em janeiro de 2003, e a edição da Lei nº 10.931/2004, visto que nem mesmo a redação do art. 2.028 do CC permitiria tal conclusão (eis que não decorrido mais da metade do prazo antigo quando da entrada em vigor do CC). Como os termos a quo e final do prazo não se efetivaram naquele curto período de modificação legislativa, a regra a ser contemporizada é aquela hoje inserta no diploma legal, a saber:

Art. 1.485. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir.

De tal modo, não se verifica o implemento da perempção, o que, por si só, afasta a possibilidade de cancelamento da hipoteca nos moldes pretendidos.

No mais, considerando que a penhora averbada no final da matrícula indica a judicialização da dívida garantida, há mais um motivo para negar o pedido. Como se extrai de precedente da E. Corregedoria Geral da Justiça: "Exercido o direito

de ação pelo credor hipotecário, não é possível reconhecer neste procedimento administrativo unilateral, do qual referido credor não participa, a perempção da garantia e a conseqüente inexistência do direito real por aquele invocado na via jurisdicional" (Processo CG nº 189/2005, parecer elaborado pela MM. Juíza Fátima Vilas Boas Cruz em 28.04.2005).

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mauro Peres, em face do Oficial do 10º 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, 10 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053463-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0053463-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.V.M.S. e outro - Vistos, Fls. 69/70: mantenho o outrora decidido, mormente considerado que a questão posta fora minuciosamente analisada por ocasião da prolação da sentença, consoante normativa legal cogente a par do conjunto probatório constante nos autos. Consigno que eventual inconformismo do Sr. Representante, poderá ser objeto de competente recurso administrativo à Superior Instância, a ser interposto no prazo legal. Após, ausente manifestação nos termos acima expostos, certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Com cópias das fls. 69/70, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao MP, ao Sr. Delegatário e ao Sr. Representante, por e-mail. - ADV: RENATO VILLALOBOS MARTINS DA SILVA (OAB 141268/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027366-56.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1027366-56.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - C.E.U. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Homologo o pedido de desistência acostado às fls. 09/14. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: LENILSE CARLOS PEREIRA DE OLIVEIRA (OAB 85535/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
