



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

17/05/2021

Edição N° 090



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 1035080-84.2019.8.26.0602

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

DICOGE 5.2 - EDITAL

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

DICOGE 5.2 - EDITAL

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

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1086/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6688833, A6688848, A6688849, A6688865, A6688866, A6688896 e A6688917

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1087/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3522995, A3522996 e A3522997

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1088/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6854039

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1089/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6229900

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1090/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974914

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1091/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5309740

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1092/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6577566 e A6577712

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1093/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5750471



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

TJSP - SEMA 1.1.2

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 14/05/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1095/2021

COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos dos processos físicos e digitais na comarca e período a seguir elencados



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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100
Dúvida - Petição intermediária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005731-19.2021.8.26.0100
Pedido de Providências - Notas

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 1035438-32.2021.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036613-61.2021.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039923-75.2021.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008649-13.2021.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1126100-76.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1035080-84.2019.8.26.0602

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

PROCESSO Nº 1035080-84.2019.8.26.0602 - SOROCABA - CORDIER AGENTES AUTÔNOMOS DE INVESTIMENTOS LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele dou provimento. Intimem-se. São Paulo, 12 de maio de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: PEDRO CONDE ELIAS VICENTINI, OAB/SP 257.093.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - EDITAL

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

EDITAL

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

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

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

RICARDO MAIR ANAFE

DICOGE 5.2 - EDITAL

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

EDITAL

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

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

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

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1086/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6688833, A6688848, A6688849, A6688865, A6688866, A6688896 e A6688917

COMUNICADO CG Nº 1086/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 10º SUBDISTRITO - BELENZINHO

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: A6688833, A6688848, A6688849, A6688865, A6688866, A6688896 e A6688917.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1087/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3522995, A3522996 e A3522997

COMUNICADO CG Nº 1087/2021

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: A3522995, A3522996 e A3522997.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1088/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6854039

COMUNICADO CG Nº 1088/2021

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: A6854039.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1089/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6229900

COMUNICADO CG Nº 1089/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTO ANDRÉ - 6º TABELIÃO DE NOTAS

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: A6229900.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1090/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974914

COMUNICADO CG Nº 1090/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - CARAGUATATUBA - O 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: A4974914.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1091/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5309740

COMUNICADO CG Nº 1091/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - JUNDIAÍ - 3º TABELIÃO DE NOTAS

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: A5309740.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1092/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6577566 e A6577712

COMUNICADO CG Nº 1092/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTO ANDRÉ - 2º 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: A6577566 e A6577712.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1093/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5750471

COMUNICADO CG Nº 1093/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - MOGI MIRIM - 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: A5750471.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1.2

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 14/05/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 14/05/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

JUNDIAÍ - COLÉGIO RECURSAL - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no período de 17 a 28/05/2021, que se regerão pelas regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1095/2021

COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos dos processos físicos e digitais na comarca e período a seguir elencados

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1095/2021

A Presidência do Tribunal de Justiça e a Corregedoria Geral da Justiça, tendo recebido e apreciado até o momento o ato municipal indicado no parágrafo único do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, referente à comarca de Batatais, COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos dos processos físicos e digitais na comarca e período a seguir elencados:

Comarca	Início	Fim
Batatais	15/05/2021	30/05/2021

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária

Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto dos Lagos Rio - Maria de Fátima de Almeida Arruda - Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, mantendo o bloqueio cautelar determinado à fl. 544 até que haja decisão judicial por juízo competente determinando expressamente a averbação da ata de assembleia, ou então, até que haja o trânsito em julgado da sentença a ser proferida nos autos n. 1009308-11.2021.8.26.001. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Deixo de oficiar a Procuradoria da Fazenda Nacional, conforme requerido à fl. 1.162, na medida em que se trata de matéria que foge da competência deste Juízo, sendo possível que a própria parte interessada tome as medidas que entender necessárias para eventual apuração. Oportunamente, arquivem-se os autos. Comunique-se à E. CGJ da presente sentença. P.R.I.C. - ADV: JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB 200209/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP), SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/RJ)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1000361-59.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Petição intermediária

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

Suscitado: Instituto dos Lagos Rio

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado a pedido do interino do 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, o Sr. Giovani Cury Ramos Faria e Silva, em decorrência da apresentação de documentos societários conflitantes referentes ao Instituto dos Lagos Rio pelas Sras. Maria de Fátima de Almeida Arruda e Valéria Silvério Vieira (fls. 1/6).

Segundo narrado pelo interino:

A) no dia 15.12.2020, a Sra. Mária de Fátima Arruda, na qualidade de conselheira do Instituto dos Lagos Rio, apresentou "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 11.12.2020, na qual restou deliberado (i) a destituição do presidente, Sr. Antonio José da Costa Nazareth, e (ii) a alteração do quadro de membros da administração, incluindo eleição de novo presidente (Sr. André Santos de Oliveira), sendo anexados documentos que, em tese, comprovariam irregularidades praticadas por membros da gestão encerrada;

B) por outro lado, no dia 16.12.2020, foi apresentada pela advogada do Instituto Lagos Rio, a Sra. Valéria Silvério Vieira, "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 09.11.2020, na qual o Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, delibera sobre medidas administrativas relativas à reestruturação e funcionamento do instituto, e à alteração do quadro de associados, sendo anexada "ata de reunião do conselho de

administração", datada de 22.09.2020, na qual foram deliberados assuntos gerais do Instituto e admissão de novos membros "ad referendum" da assembleia geral. Informa o interino que, além da apresentação dos documentos conflitantes, ambas as partes entraram em contato com a serventia extrajudicial por diversas vezes, fazendo contundentes acusações recíprocas, algumas delas acompanhadas de documentos, tais como boletins de ocorrência na Polícia Federal, notícia crime no Ministério Público Federal e denúncia na Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

C) ainda, no dia 17.12.2020, a Sra. Mária de Fátima Arruda informou à serventia extrajudicial ter tomado conhecimento da existência de um boletim de ocorrência (BO n. 1904330/2020), feito pelo Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, no qual foi alegado o extravio da "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 09.11.2020. Referida ata foi apresentada ao 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, porém não foi averbada por exigências pendentes. Segundo Sra. Maria de Fátima Arruda, referido documento foi por ela retirado da serventia, em 07.12.2020, mediante apresentação do talão original, estando ela ainda na posse da ata, razão pela qual as informações contidas no boletim de ocorrência não seriam verdadeiras.

Continua o interino informando que, no dia 09.12.2020, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, havia requerido o cancelamento da averbação da ata de assembleia geral extraordinária" datada de 09.11.2020, solicitando a devolução da ata e dos documentos que o acompanhavam, o que não foi possível tendo em vista que os documentos haviam sido retirados pela Sra. Maria de Fátima Arruda em 07.12.2020.

Posteriormente, em 21.12.2020, a Sra. Valéria Silvério Vieira, advogada do Instituto Lagos Rio, entregou pessoalmente uma declaração feita pelo Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, na qual ele informa estar ciente de que a "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 09.11.2020 está na posse da Sra. Maria de Fátima Arruda, contudo não autorizou que ninguém, a não ser a advogada Sra. Valéria Silvério Vieira, registrasse qualquer ata ou documento referente ao Instituto.

Na mesma declaração, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth menciona que a Sra. Maria de Fátima Arruda, junto com a Sra. Maria Elisabeth, ambas Conselheiras do Instituto, teriam reconhecido e confessado a prática de ilegalidades na destituição do presidente e na eleição de nova diretoria, temas deliberados na "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 11.12.2020.

Informou também o Sr. Antonio José da Costa Nazareth que apresentaria para averbação "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 21.12.2020, o que não havia ocorrido até a distribuição do presente pedido de providências.

D) adicionalmente, no dia 17.12.2020, a Sra. Valéria Silvério Vieira, advogada do Instituto Lagos Rio, enviou e-mail à serventia extrajudicial informando haver indícios de falsificação de uma "ata de assembleia extraordinária" que supostamente teria sido averbada na serventia e apresentada para a Receita Federal do Brasil para fins de cancelamento do CNPJ do Instituto, falsificação esta que foi confirmada pela serventia extrajudicial (fl. 260). Tal fato foi comunicado pelo Instituto à Receita Federal do Brasil, que arquivou o processo administrativo e manteve hígida a inscrição cadastral;

E) no dia 22.12.2020, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, solicitou à serventia extrajudicial informações sobre todas as prenotações existentes relativas ao Instituto;

F) no dia 29.12.2020, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, apresentou à serventia declaração datada de 28.12.2020, informando quais associados têm direito a voto e podem protocolar documentos referentes ao Instituto.

No mesmo dia, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth informou ter efetuado o pedido de averbação de duas "atas", porém alegou que o talão de uma delas encontrava-se em local incerto e não sabido, razão pela qual pleiteou a retirada de toda a documentação relativa ao Instituto e apresentada para registro na serventia extrajudicial.

Segundo informado pelo interino, a "ata" referida pelo Sr. Antonio José da Costa Nazareth pode se referir à "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 11.12.2020, na qual ele foi destituído.

O interino encerrou sua manifestação afirmando que há óbices para o registro das atas em comento, considerando que os documentos apresentados maculam a segurança jurídica do acervo da serventia. Juntou os documentos de fls. 7/272.

Às fls. 279/301 dos autos, foi juntada manifestação do Instituto dos Lagos - Rio, acompanhada dos documentos de fls. 279/301, na qual se pleiteou, em breve síntese, a declaração de falsidade do documento apresentado pela Sra. Maria de Fátima de Almeida Arruda e a imediata averbação das "atas de assembleia geral" datadas de 09.11.2020 e 20.01.2020.

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido de providências às fls. 503/505.

Houve nova manifestação do Instituto dos Lagos - Rio às fls. 507/511, na qual foram reiterados os seus pedidos.

A Sra. Maria de Fátima de Almeida Arruda manifestou-se às fls. 514/533, requerendo, em breve síntese, a averbação da "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 11.12.2020, bem como a nulidade da prenotação n. 63.393.

Na decisão de fl. 544, datada de 01.03.2021, determinou-se, cautelarmente, o bloqueio dos atos de registro da instituição até decisão final do pedido de providências.

Determinou-se também que o oficial interino informasse nos autos: (i) se há prenotação vigente,

(ii) qual das atas têm prioridade com base na prenotação, (iii) se, para cada uma das atas, há óbices que impedem a averbação e (iv) se há indícios de falsidade verificados pelo oficial que impediriam a averbação sob o aspecto formal. Esclareceu-se também que não cabe a este Juízo correicional declarar a falsidade de documentos, o que deve ser pleiteado pelos interessados nas vias competentes.

Foram interpostos embargos de declaração às fls. 546/560, os quais foram rejeitados na decisão de fls. 700/701. Deliberou-se também em tal decisão pela remessa de cópias do presente pedido de providências à E. CGJ, em atendimento ao ofício de fls. 612/699, referente a pedido de providências instaurado, em 22.12.2020, pelo Instituto dos Lagos - Rio no CNJ, sob a alegação de que referida entidade vem sendo alvo de tentativas de desestabilização por terceiros, tendo em vista pedido junto à Receita Federal do Brasil para baixa de seu CNPJ, baseado em documento falso registrado junto ao 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Às fls. 703/706, o oficial interino prestou as informações solicitadas por este Juízo em 01.03.2021.

Às fls. 714/778, sobreveio nova determinação da E. CGJ, tendo em vista pedido de providências instaurado, em 22.12.2020, pelo Instituto dos Lagos - Rio.

Às fls. 781/784, este juízo requereu informações do interino da serventia acerca dos documentos de fls. 612/699 e 714/777, em especial quanto à falsidade de ata de assembleia utilizada na tentativa de baixa do CNPJ do Instituto, o que foi providenciado às fls. 796/798.

Foram interpostos embargos de declaração às fls. 787/795, os quais foram rejeitados na decisão de fl. 802.

Às fls. 812/813, determinou-se a instauração do pedido de providências n. 0013757-23.2021.8.26.0100, tendo por objeto a análise do quanto alegado nos pedidos de providências CNJ n. 0010648-68.2020.2.00.000 (CG n. 2021/25557) e n. CG n. 2020/128724, tendo por objeto suposta falsidade de ata de assembleia utilizada na tentativa de baixa do CNPJ do Instituto.

Houve manifestação do Instituto dos Lagos - Rio às fls. 817/820, no tocante às informações prestadas pelo interino sobre a ata de assembleia utilizada na tentativa de baixa do CNPJ do Instituto.

Às fls. 821/846, houve manifestação da Sra. Maria de Fátima de Almeida Arruda, impugnando a legitimidade da representação do Instituto na pessoa do Sr. Antonio José da Costa Nazareth, e defendendo a averbação do título prenotado sob o n.º 63.731, afastando-se os óbices registrários impostos pelo oficial registrador.

O Ministério Público reiterou novamente o seu parecer pela procedência do pedido de providências às fls. 866/868.

Houve nova manifestação do Instituto Lagos - Rio às fls. 869/886.

O Sr. Interino prestou novas informações às fls. 1.101/1.102 e 1.106/1.109.

Vieram-me os autos conclusos.

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

Preliminarmente, no que diz respeito à legitimidade do Sr. Antonio José da Costa Nazareth no presente feito, observo que, não obstante ele tenha sido afastado recentemente da presidência do Instituto, conforme decisão proferida pela Instância Superior no agravo de instrumento referente ao processo n. 1009308-11.2021.8.26.001, seu interesse no

presente feito é evidente, o que não autoriza o desentranhamento de suas manifestações nos autos. Entretanto, tenho que tais manifestações não devem ser imputadas ao Instituto Lagos Rio, mas sim em nome e no interesse pessoal do Sr. Antonio.

Conforme já assinalado na decisão de fl. 544, as alegações recíprocas de falsidade das atas de assembleia não podem ser analisadas em seu mérito por este Juízo administrativo, cabendo aos interessados buscar, nas vias competentes, a declaração de falsidade que fará cessar qualquer eficácia do título imputado falso.

Dessa forma, cabe a este Juízo limitar sua análise aos aspectos formais dos títulos submetidos a registro, concernente à estrita observância aos preceitos legais e registrários.

Esclarecido esse ponto, destaco que a controvérsia dos autos tem como cerne principal três atas de assembleia, (i) uma delas datada de 11.12.2020, apresentada pela Sra. Maria de Fátima Arruda, na qual se delibera a destituição do presidente, Sr. Antonio José da Costa Nazareth, e a alteração do quadro de membros da administração, incluindo eleição de novo presidente (Sr. André Santos de Oliveira), (ii) a segunda, datada de 09.11.2020, apresentada pela Sra. Valeria Silvério Vieira, na qual o Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, delibera sobre medidas administrativas relativas à reestruturação e funcionamento do instituto, e à alteração do quadro de associados, sendo anexada "ata de reunião do conselho de administração", datada de 22.09.2020, na qual foram deliberados assuntos gerais do Instituto e admissão de novos membros "ad referendum" da assembleia geral, e (iii) a terceira, datada de 21.12.2020, que delibera sobre a mudança do nome e da sede do Instituto.

A primeira ata foi prenotada, em 15.12.2020, sob o n. 63.731, a segunda, em 16.12.2020, sob o n. 63.750, e a terceira, em 20.01.2021, sob o n. 64.024.

Conforme informado pelo Sr. Interino à fl. 706, não há indício de falsidade em nenhuma das atas, embora todas contenham óbices registrários (fls. 704/706).

Analisando-se os presentes autos, verifica-se que há intensa litigiosidade entre os membros da administração do Instituto, tendo sido, inclusive, ajuizadas ações anulatórias na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana (processos n.s 106045-68.2021.8.26.001 e 1009308-11.2021.8.26.001), nas quais se discute a falsidade ou não das duas primeiras atas de assembleia em questão. Nos autos n. 1009308-11.2021.8.26.001, inclusive, houve recente decisão da Instância Superior, em sede de agravo de instrumento, determinando o afastamento do Sr. Antonio José da Costa Nazareth da presidência do Instituto, proibindo-o da prática de atos em nome da instituição (fls. 1.094/1.096), e validando os procedimentos adotados na ata de assembleia geral de 11.12.2020 (prenotação n. 63.731).

Saliente-se, a esse respeito, que, a despeito de tal determinação pela Instância Superior, não houve, pelo menos até o momento, naqueles autos, determinação expressa para a averbação da ata de assembleia datada de 11.12.2020, razão pela qual ainda não foi afastado o bloqueio determinado anteriormente por este Juízo à fl. 544 ("(...) a menos que haja autorização deste juízo ou determinação expressa por decisão judicial advinda de juízo competente").

Pois bem, analisando, neste autos, estritamente a questão registrária, de competência deste Juízo, não há que se questionar que a prenotação de n. 63.731 (ata de 11.12.2020) tem prioridade sobre a prenotação de n. 63.750 (ata de 09.11.2020). Isso porque a ata de 09.11.2020, embora houvesse sido anteriormente apresentada a registro em 12.11.2020, recebendo o número de prenotação n. 63.393, não teve cumpridas as exigências constantes de sua nota devolutiva (fls. 231/232), cujo prazo se encerraria no dia 11.01.2020 (em função do prazo em dobro autorizado pelo Prov. CG 16/2020), e foi suspenso pelo início desse procedimento em 07.01.2021.

Além disso, em 16.12.2020, a ata em questão foi reapresentada, como se fosse novo título, e sem o cumprimento das exigências e a apresentação do talão n. 19.041.091, recebendo, assim, novo número de prenotação (n. 63.750), posterior ao da ata de 11.12.2020 (n. 63.393).

Dessa forma, a não ser que as exigências constantes da nota devolutiva da prenotação n. 63.393 sejam cumpridas no prazo remanescente da prenotação, tem-se que a próxima ata com prioridade na prenotação é mesmo a de 11.12.2020 (prenotação n. 63.731).

Assim, resta analisar os óbices registrários impostos pelo registrador à averbação da ata de assembleia de 11.12.2020 (prenotação n. 63.731). Deixo de analisar os óbices referentes às prenotações seguintes, de n. 63.750 e n. 64.024, tendo em vista que estas restaram prejudicadas, ante à prioridade da prenotação n. 63.731.

Alega o registrador que há os seguintes óbices para o ingresso registrário do título objeto da prenotação n. 63.731 (fls.

704/705):

A) necessidade de apresentação dos exemplares da ata de reunião do Conselho de Administração, nos termos dos artigos 30, 31 e 32, "X" e "XIII" do estatuto vigente, em respeito ao princípio da continuidade registral;

B) necessidade de convocação da assembleia geral conforme os artigos 19 a 22 do estatuto vigente, havendo incompatibilidade entre os associados que subscreveram e assinaram a lista de presença com os últimos atos registrados na serventia (sob os n.ºs 46.608 e 47.563);

C) necessidade de retificação do cabeçalho do edital de convocação quanto à frase "Do Conselho de Administração", visto que se trata de uma assembleia geral extraordinária;

D) existência de contradição entre o item "C" da ata e do edital de convocação, uma vez que a referida documentação foi retirada em 07.12.2020 pela apresentante para cumprir exigências e não houve cancelamento da prenotação n. 63.393.

No que diz respeito ao terceiro óbice (letra "C"), verifica-se que houve mero erro material na designação do ato societário, o qual, uma vez corrigido pelo Instituto, levará à superação do óbice.

No que se relaciona ao primeiro, segundo e quarto óbices (letras "a", "b" e "c"), observa-se-se que houve decisão a respeito no julgamento do agravo de instrumento referente ao feito n. 1009308-11.2021.8.26.001, no qual o Des. Salles Rossi deliberou no seguinte sentido (fla. 1.094/1.096):

"A notícia de grave irregularidade cometida pelo Agravado na administração do referido Instituto redundou na necessária medida adotada pelas Agravantes, associadas fundadoras e que integravam o Conselho de Administração (Maria de Fátima e Matia Elizabete) com a convocação de Assembleia Geral Extraordinária, que deliberou por unanimidade a nulidade da AGE realizada em 09/11/2020, a exclusão e admissão de novos membros, tudo nos exatos termos do respectivo Estatuto (fls. 272 e seguintes).

Pode-se afirmar, portanto, que em justificadas situações, faculta-se a possibilidade de se convocar Assembleia Geral Extraordinária e tomar as deliberações necessárias a salvaguardar os interesses do Instituto, como ocorreu no caso em análise

Portanto, não ocorreu nenhuma irregularidade na convocação da AGE de 11/12/20 (fls. 233/249), levada a efeito por 1/5 de seus associados, dentro das regras do Estatuto, diante da situação narrada (...)" (fls. 1.095/1.096).

Nesses termos, perfazendo as duas sócias fundadoras 1/5 dos associados na data da referida assembleia (fl. 1.148), elas estavam legitimadas a convocar assembleia geral, nos termos do art. 21, parágrafo primeiro, do estatuto social ("caso a assembleia geral não seja convocada, nos termos do presente Estatuto, assegura-se a 1/5 (um quinto) dos associados o direito de convocá-la" - fl. 1.125), conforme reconhecido pelo próprio Sr. Antonio à fl. 286. Note-se que, segundo tal dispositivo, não se exigia pedido prévio de convocação endereçado ao Diretor Presidente ou aos membros do Conselho de Administração.

Ademais, tratando-se de órgão soberano na entidade, era mesmo de competência da assembleia geral deliberar sobre a destituição de administradores, a exclusão e admissão de associados, bem como a alteração do estatuto, conforme previsto no art. 23 do diploma do instituto (fls. 1.125/1.126).

E, embora no tocante ao edital (fl. 9), haja efetivamente discrepância entre a data a ele atribuída (30.11.2020) e algumas das matérias nele elencadas (as quais somente viriam a ser de conhecimento da entidade posteriormente a 30.11.2020), o que indica não ter sido cumprido, assim o prazo de 10 dias de antecedência do edital, tem-se que a Instância Superior entendeu como válida a forma de convocação da assembleia, dada a excepcionalidade da situação.

Tem-se, então, que, de acordo com a decisão proferida pelo agravo de instrumento referente aos autos n. 1009308-11.2021.8.26.001, os óbices registrários referentes à prenotação n. 63.393 encontrar-se-iam superados.

Ocorre que, tratado-se de deliberação proferida em sede de tutela de urgência, sujeita a confirmação em sentença de mérito, e havendo imensa litigiosidade entre as partes, a segurança jurídica dos registros públicos impõe que se mantenha o bloqueio cautelar determinado à fl. 544 até que haja decisão judicial determinando expressamente a averbação da ata de assembleia (o que ainda não é de conhecimento deste Juízo), ou então, até que haja o trânsito em julgado da sentença a ser proferida naqueles autos (n. 1009308-11.2021.8.26.001).

Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, mantendo o bloqueio cautelar determinado à fl. 544 até que haja decisão judicial por juízo competente determinando expressamente a averbação da ata de assembleia, ou então, até que haja o trânsito em julgado da sentença a ser proferida nos autos n. 1009308-11.2021.8.26.001.

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

Deixo de oficiar a Procuradoria da Fazenda Nacional, conforme requerido à fl. 1.162, na medida em que se trata de matéria que foge da competência deste Juízo, sendo possível que a própria parte interessada tome as medidas que entender necessárias para eventual apuração.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

Comunique-se à E. CGJ da presente sentença.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005731-19.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

Processo 1005731-19.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Pangu Fundo de Investimentos Em Direitos Creditórios Multissetorial Não Padronizados - Ante o exposto, julgo procedente o pedido de providências suscitado por Pangu Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial Não Padronizados em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, autorizando a devolução dos documentos relacionados aos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: HERNANI ZANIN JUNIOR (OAB 305323/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1005731-19.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: Pangu Fundo de Investimentos Em Direitos Creditórios Multissetorial Não Padronizados

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências apresentado por Pangu Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial - Não Padronizados em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa à devolução de documentos originais apresentados pela suscitante em cartório no bojo de pedidos de registro da carta de adjudicação de 50% dos imóveis matriculados sob os nºs 217.917 e 218.005 daquela Serventia. Relatou a suscitante que, em razão da expiração do prazo de 30 dias das prenotações objeto dos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371, solicitou a devolução dos documentos inicialmente apresentados, de modo a instruir novo pedido de registro, com o cumprimento das exigências contidas nas notas devolutivas.

Entretanto, em razão do extravio das vias originais dos protocolos, o Oficial recusou-se a atender seu requerimento de devolução, condicionando o cumprimento à prévia autorização judicial específica. Pugnou, em sede de tutela antecipada, pela preservação da validade das prenotações e, ao final, pela autorização de retirada dos documentos originais (fls. 01/04).

O pedido de tutela antecipada foi indeferido (fl. 39).

O Oficial manifestou-se às fls. 42/43, aduzindo que, em caso de extravio das vias originais dos protocolos, a devolução dos documentos fica condicionada à assinatura do apresentante e de todos os envolvidos. Contudo, apesar de conseguir a assinatura do apresentante, a suscitante informou não ser possível obter a anuência dos demais envolvidos no título, em razão de tê-lo obtido em sede de alienação judicial. Destarte, por cautela e homenagem ao princípio da segurança jurídica, o Oficial recomendou a instauração deste procedimento, para obtenção da autorização judicial de devolução e consequente reentrada dos documentos.

Sobreveio aos autos novas manifestações da suscitante, com a juntada de novos documentos (fls. 51/106, 114/150, 157/158 e 162/169).

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fl. 172).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O pedido de providências deve ser acolhido.

O Oficial, por cautela e em consonância com o princípio da segurança jurídica, orientou a parte interessada a suscitar este procedimento e apresentar, em Juízo, declaração do apresentante dos documentos (Lucas José dos Santos) e do representante da suscitante, com firmas reconhecidas, informando o extravio das vias originais dos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371.

Observo que a exigência do Registrador foi cumprida a contento pela parte interessada. A declaração do apresentante foi acostada à fl. 52, em que consta o reconhecimento de sua firma e o reconhecimento do extravio dos protocolos. Já a suscitante (Pangu) foi representada por Camila Palma Bittencourt e Luiz Almaro de Palma Ferreira, que assinaram a declaração de fl. 120.

Sobre o poder de representação dos assinantes, ressalto que a administração do fundo suscitante, nos termos do art. 11 de seu regulamento (fl. 56), é exercida pela empresa Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., que, por sua vez, tem seus representantes indicados na procuração de fls. 165/169, dentre os quais constam os assinantes da declaração de fl. 120.

Destarte, tendo em conta que as declarações solicitadas pelo Oficial foram apresentadas pela interessada, o pedido de providências deve ser acolhido, para que os documentos relacionados aos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371 sejam devolvidos ao apresentante Lucas José dos Santos, de modo a permitir sua reentrada e consequente qualificação definitiva dos títulos apresentados pela suscitante.

Por fim, não vislumbro falha funcional passível de sanção por parte do Oficial. Entretanto, entendo ser prescindível a suscitação de pedido de providências para obtenção de autorização judicial para devolução de documentos em posse do Oficial, em caso de extravio da via original dos protocolos.

Sobre este ponto, ressalto que, em vista do dever de arquivamento das cópias das notas devolutivas e dos comprovantes de entrega dos documentos, por força do item 28.2 do Capítulo XX das NSCGJ, é plenamente possível que o próprio Registrador confira a identidade do apresentante e da regularidade da representação do solicitante em sede extrajudicial, podendo, para tanto, exigir as mesmas declarações solicitadas neste procedimento.

Ante o exposto, julgo procedente o pedido de providências suscitado por Pangu Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial - Não Padronizados em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, autorizando a devolução dos documentos relacionados aos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

[↑ 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 - Vistos. Homologo a renúncia ao prazo recursal expressamente manifestada às fls. 177. Aguarde-se o trânsito em julgado da sentença proferida às fls. 169/172, ou a renúncia expressa da Promotoria de Justiça acerca da eventual interposição de recurso. Intime-se. - ADV: ANTONIO EDUARDO RODRIGUES (OAB 203613/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035438-32.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1035438-32.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Later Administração de Bens Ltda - Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, no interesse de Later Administração de Bens LTDA., Educare Administração de Bens LTDA. e Gaurama Administração de Bens LTDA., afastando o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1035438-32.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Later Administração de Bens Ltda e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, no interesse de Later Administração de Bens LTDA., Educare Administração de Bens LTDA. e Gaurama Administração de Bens LTDA., em razão da negativa de registro de escritura de venda e compra do imóvel objeto das matrículas nºs 75.844 e 45.388 daquela Serventia. O óbice se deu pois não foram apresentadas certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da União, em consonância com a alínea b, inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91.

As suscitadas manifestaram-se às fls. 186/195, aduzindo, em síntese, que tal obrigação é inconstitucional, conforme precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Tribunal de Justiça de São Paulo, por configurar um mecanismo de cobrança de tributos por via oblíqua. Relataram, ainda, que a lavratura da escritura levada a registro só foi possível em razão de a exigência de apresentação da CND ter sido afastada, em sede de mandado de segurança anteriormente impetrado pelas suscitadas.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida às fls. 198/199.

É o relatório.

Decido.

Apesar de entendimentos anteriores desta Corregedoria Permanente, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial.

Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 000123082-.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis:

"CNJ: Pedido de Providências - Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) - Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida - Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF - Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça - Pedido de providências improcedente"

De acordo com o Acórdão:

"... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045 RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015)"

Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 119.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe:

"119.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais"

Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo a débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada.

Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, no interesse de Later Administração de Bens LTDA., Educare Administração de Bens LTDA. e Gaurama Administração de Bens LTDA., afastando 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, 13 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036613-61.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1036613-61.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Elias Epifanio - Tendo em vista a decisão de fl. 164 ter homologado a retificação do plano de partilha constante de fls. 140/148, informe a Registradora, no prazo de 5 dias, se permanece o óbice registrário referente à comunicabilidade do bem. Intime-se. - ADV: MICHELLE LACSKO DE ARAUJO (OAB 302891/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039923-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1039923-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ivanildo Ribeiro de Andrade - Vistos. Fl. 98: Defiro a pesquisa infojud requerida. Providencie a z. Serventia. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Intime-se. - ADV: IVANILDO RIBEIRO DE ANDRADE (OAB 178191/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008649-13.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0008649-13.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora Aline da Silva Cunha, que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado ao usuário pela serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital, no que tange ao encaminhamento de Escritura Pública de Venda e Compra para registro junto a serventia imobiliária. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 05/17, inclusive juntando pertinente documentação. A Senhor Representante, devidamente intimada por meio do endereço eletrônico utilizado para interpor a presente reclamação, quedou-se inerte, inviabilizando o aprofundamento das apurações (fls. 19). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 22/23). É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora Aline da Silva Cunha, que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado à usuária pela serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Narrou a Senhora Representante que aos 21 de janeiro de 2021 assinou Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel. Todavia, aos 23 de fevereiro, data da interposição da reclamação, noticia a interessada que a serventia imobiliária não tem notícias de protocolo do título e, noutro turno, o tabelionato não se posiciona quanto ao andamento do procedimento para registro do instrumento público sobre o fôlio real, não respondendo mensagens eletrônicas ou telefônicas. A seu turno, o Senhor Titular esclareceu que o negócio jurídico aventado, consistente na compra e venda de bem imóvel, envolveu alienantes fiduciários, o que demandou maior tempo para a finalização do ato, em especial pela situação de pandemia atual, que leva à maior dificuldade de contato físico entre as partes. Com efeito, destacou que o bem em questão se encontrava alienado fiduciariamente à CEF, de modo que esta última assinatura, se deu somente aos 12 de fevereiro de 2021, cerca de 20 dias após a assinatura pela parte reclamante. Refere que, após a colheita de todas as chancelas necessárias, o título foi encaminhado às conferências e minúcias necessárias, sendo feito a organização e devido arquivamento de todos os documentos obrigatórios do ato. Ato contínuo, noticiou o Senhor Tabelião que a Escritura foi protocolada junto do Registro de Imóveis aos 23 de fevereiro. Na sequência, fora apresentada nota devolutiva pelo Senhor Registrador, para

cumprimento de exigências que entendera pertinentes. Por fim, referiu que o registro foi devidamente concluído aos 15 de março, em prazo razoável, isto é, menos de um mês após o protocolo da nota, dada as peculiaridades da situação, bem como o excepcional momento vivido. Pois bem. À luz da instrução carreada nestes autos, verifico que todas as formalidades legais e acatelasatórias foram observadas quando da lavratura da debatida Escritura Pública, de modo que o atraso e descontentamento inicial da usuária não podem ser debitados à desídia da serventia ou falha na atuação do Senhor Tabelião. Destaque-se que o prazo normativo conferido para a colheita das assinaturas em Escritura Pública é de trinta dias, o qual não foi extrapolado (cf. item 53.2, Cap. XVI, das NSCGJ). No mesmo sentido, o prazo para registro do título no fólho real, que no caso geral é de trinta dias, também não foi excedido, mesmo a contar com a expedição de nota devolutiva e sendo certo que esta última situação refoge do controle do Senhor Tabelião. Dessa forma, reputo que os esclarecimentos ofertados pelo ilustre Titular são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional, a ensejar a abertura de Processo Administrativo, no âmbito disciplinar, em especial em consideração ao excepcional momento vivido e a satisfação da pretensão inicial, isto é, a registro do ato. Por conseguinte, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. Comunique-se a decisão, encaminhando-se também cópia de fls. 05/17, 19 e 22/23, 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 1126100-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1126100-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.T.N.S.I. - K.A.L. e outros - Vistos, Fls. 57/60: Defiro a habilitação do registrado, nos termos do quanto deliberado à fl. 54. Fl. 61: Defiro a habilitação da genitora do registrado. À z. Serventia para as respectivas anotações. No mais, providenciem os interessados o cumprimento das determinações contidas na deliberação de fl. 14 e reiterada à fl. 45. Após, ao MP. Ciência ao Sr. Delegatário. Int. - ADV: JOSE ALFREDO DALLARI JUNIOR (OAB 317905/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
