



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**20/05/2021**

Edição N° 093



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



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

COMUNICADOS

### **SEMA - DESPACHO Nº 1098285-07.2020.8.26.0100**

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

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1103/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraudes em reconhecimentos de firmas abaixo descritas

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1104/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício do Tabelionato de Notas da Sede Comarca de Guaçuí/ES, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1105/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6859042, A6859043, A6859069, A6859112 e A6859113

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1106/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5395714

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1107/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5593106

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1108/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5794883

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1109/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1304843

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1110/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6854119, A6854120, A6854201, A6854202 e A6854136

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1111/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3667060

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1112/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5924894

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1113/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6701177 A6701134, A6700647 e A6700703

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1114/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6595456, A6595432, A6595435, A6595475 e A6595480



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES

### CSM - SEMA 1.1.3

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

### TJSP - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1085/2021

COMUNICAM aos Senhores Magistrados, Membros do Ministério Público, da Defensoria Pública, das Procuradorias, Advogados, Dirigentes das Unidades Judiciais, servidores e público em geral que, no período de 17 a 21 de maio de 2021, estarão suspensos os prazos processuais e o atendimento ao público das Varas Cíveis e Criminais da Comarca de Hortolândia em razão do remanejamento dos autos físicos e migração dos processos decorrentes da especialização

### SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1101/2021

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

ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0052988-28.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

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

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038485-14.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055862-03.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002910-98.2017.8.26.0100

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

### SEMA - DESPACHO Nº 1098285-07.2020.8.26.0100

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

DESPACHO Nº 1098285-07.2020.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Alexandre Ávila Conceição - Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Trata-se de apelação interposta por Alexandre Avila Conceição contra a sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que manteve a negativa de registro da carta de sentença extraída dos autos do processo nº 1024404-13.2014.8.26.0001, que tramitou perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional I Santana (fl. 79/85). O apelante desistiu do recurso (fl. 105). A douta Procuradoria de Justiça manifestou-se a fl. 109. Homologo o pedido de desistência do recurso formulado pelo apelante. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Dalson do Amaral Filho (OAB: 151524/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1103/2021

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraudes em reconhecimentos de firmas abaixo descritas**

COMUNICADO CG Nº 1103/2021

PROCESSO Nº 2019/5210 - CAMPINAS - JUIZ DE DIREITO 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraudes em reconhecimentos de firmas abaixo descritas:

- dos vendedores Michael Adams Aura, inscrito no CPF nº 016.\*\*\*.\*\*\*-71, e Janete Aparecida Zanini Aura, inscrita no CPF nº 005.\*\*\*.\*\*\*-98, em Contrato de Compra e Venda à Vista, datado de 27/09/2011, em que figura como comprador Paulo Martini Junior, inscrito no CPF nº 721.\*\*\*.\*\*\*-87, e que tem por objeto os lotes 29, 30 e 31 da quadra M do loteamento denominado Monte Mora, localizado na Comarca de Capivari, mediante emprego de etiqueta, sinal público e carimbos fora dos padrões;

- do locatário João Ricardo Correia, inscrito no CPF nº 284.\*\*\*.\*\*\*-40, e do fiador Airton Carlos Del Agneze, inscrito no CPF nº 067.\*\*\*.\*\*\*-50, em Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, datado de 24/11/2018, em que figura como locadora Rigema Empreendimentos e Participações SA, inscrita no CNPJ nº 10.\*\*\*.\*\*\*/0001-93, representada por Ricardo Damo, inscrito no CPF nº 719.\*\*\*.\*\*\*-68, mediante emprego de etiqueta, sinal público e carimbos fora dos padrões;

- do outorgante cedente Ercio da Silva, inscrito no CPF nº 721.\*\*\*.\*\*\*-87, em Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 23/02/2010, em que figura como outorgante cessionário Cideval Gomes Junior, inscrito no CPF nº 212.\*\*\*.\*\*\*-99, e que tem por objeto o lote de terreno situado no loteamento denominado Jardim Sumarezinho, da quadra H, mediante emprego de selo furtado nº 0464AA088049, bem como de etiqueta, sinal público e carimbos fora dos padrões. Ainda, o outorgante cedente não possui cartão de assinatura;

- do fiador Luiz Fernando Menardo da Silva, inscrito no CPF nº 103.\*\*\*.\*\*\*-46, em Contrato de Locação de Imóvel Comercial, datado de 03/12/2018, em que figura como locadora Sueli Maria Bonaldo Coelho, inscrita no CPF nº 869.\*\*\*.\*\*\*-30, e como locatária Gehen Transportador LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.\*\*\*.\*\*\*/0001-80, representada por Anderson Viana, inscrito no CPF nº 290.\*\*\*.\*\*\*-80, mediante suposta reutilização do selo nº C10192AA0418522, bem como emprego de etiqueta, sinal público e carimbos fora dos padrões. Ainda, a assinatura do fiador diverge daquela arquivada na serventia;

- do caucionante Gilberto Santini, em Contrato de Locação de Imóvel Residencial, datado de 21/12/2019, e em Termo de Caução, datado de 06/01/2020, em que figuram como locadora Roseli Cristina da Costa, inscrita no CPF nº 108.\*\*\*.\*\*\*-89, como locatárias Vanda Campos Martins, inscrita no CPF nº 260.\*\*\*.\*\*\*-89, e Danielle Cristina Martins, inscrita no CPF nº 281.\*\*\*.\*\*\*-97, mediante emprego de etiqueta, sinal público e carimbos fora dos padrões.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1104/2021

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício do Tabelionato de Notas da Sede Comarca de Guaçuí/ES, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma**

COMUNICADO CG Nº 1104/2021

PROCESSO Nº 2020/104883 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício do Tabelionato de Notas da Sede Comarca de Guaçuí/ES, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Jorge Eduardo da Silva Ferreira, em Autorização para a Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV, datada de 02/06/2020, que tem como compradora Thayna Casaes Sena, inscrita no CPF nº: 114.xxx.xxx-24, mediante emprego de selo fora dos padrões adotados pela serventia, bem como a pessoa que teria assinado pela unidade na data informada já não era mais o responsável..

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1105/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6859042, A6859043, A6859069, A6859112 e A6859113**

COMUNICADO CG Nº 1105/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAMPINAS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE BARÃO GERALDO

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: A6859042, A6859043, A6859069, A6859112 e A6859113.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1106/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5395714**

COMUNICADO CG Nº 1106/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - ITAPETININGA - 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: A5395714.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1107/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5593106**

COMUNICADO CG Nº 1107/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - ITAPEVI - 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: A5593106.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1108/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade**

## **supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5794883**

COMUNICADO CG Nº 1108/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - FRANCA - 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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5794883.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1109/2021**

## **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1304843**

COMUNICADO CG Nº 1109/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO CAETANO DO SUL - 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: A1304843.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1110/2021**

## **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6854119, A6854120, A6854201, A6854202 e A6854136**

COMUNICADO CG Nº 1110/2021

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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6854119, A6854120, A6854201, A6854202 e A6854136.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1111/2021**

## **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3667060**

COMUNICADO CG Nº 1111/2021

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: A3667060.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1112/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5924894**

COMUNICADO CG Nº 1112/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAJAMAR - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E TABELIÃO DE NOTAS 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: A5924894.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1113/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6701177 A6701134, A6700647 e A6700703**

COMUNICADO CG Nº 1113/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 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: A6701177 A6701134, A6700647 e A6700703.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1114/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6595456, A6595432, A6595435, A6595475 e A6595480**

COMUNICADO CG Nº 1114/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 11º SUBDISTRITO - SANTA CECÍLIA

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: A6595456, A6595432, A6595435, A6595475 e A6595480.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - SEMA 1.1.3**

**DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS**

RESULTADO DA 52ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 19/05/2021

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

## DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

05. Nº 0001497-05.2020.8.26.0566 - APELAÇÃO - SÃO CARLOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Banco do Brasil S/A Apelados: Mac Lucer Construções Ltda. e Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos. Advogados: JOÃO BATISTA BOTELHO NETO - OAB/SP nº 237.563, SIMONE CAZARINI FERREIRA - OAB/SP nº 252.173, LUIZ GUSTAVO BUSANELLI - OAB/SP nº 150.223 e JONATHAS AUGUSTO BUSANELLI - OAB/SP nº 247.195. - Negaram provimento, com observação, v.u.

06. Nº 1002260-16.2020.8.26.0266 - APELAÇÃO - ITANHAÉM - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: MPSP. Apelado: Marcio dos Passos de Lima. Advogados: MANOEL FREITAS CAMPOS FILHO - OAB/SP nº 377.697 e LUCIO ANTONIO BORGES - OAB/SP nº 287.569. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, com determinação, v.u.

07. Nº 1039306-10.2020.8.26.0114 - APELAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Gustavo Cruz Nogueira Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogados: GUSTAVO CRUZ NOGUEIRA - OAB/MS nº 10.669 e RUAN JACOB BIANCHI AGUIAR - OAB/MS nº 14.380. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

08. Nº 1110376-32.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Renato Luís de Linica Guerra e Marcelo Ricardo de Linica Guerra. Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogada: CELIA KAYOMI KATATANI BERNARDES FERREIRA - OAB/SP nº 324.260. - Negaram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### TJSP - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1085/2021

**COMUNICAM aos Senhores Magistrados, Membros do Ministério Público, da Defensoria Pública, das Procuradorias, Advogados, Dirigentes das Unidades Judiciais, servidores e público em geral que, no período de 17 a 21 de maio de 2021, estarão suspensos os prazos processuais e o atendimento ao público das Varas Cíveis e Criminais da Comarca de Hortolândia em razão do remanejamento dos autos físicos e migração dos processos decorrentes da especialização**

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1085/2021

(Processo nº 2021/25930)

A Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça COMUNICAM aos Senhores Magistrados, Membros do Ministério Público, da Defensoria Pública, das Procuradorias, Advogados, Dirigentes das Unidades Judiciais, servidores e público em geral que, no período de 17 a 21 de maio de 2021, estarão suspensos os prazos processuais e o atendimento ao público das Varas Cíveis e Criminais da Comarca de Hortolândia em razão do remanejamento dos autos físicos e migração dos processos decorrentes da especialização. COMUNICAM ainda, que ficarão indisponíveis, no período de 21 a 23/05/2021, o peticionamento eletrônico inicial e intermediário para as referidas unidades.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1101/2021

**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 1101/2021

A Presidência do Tribunal de Justiça e a Corregedoria Geral da Justiça, tendo recebido e apreciado até o momento os atos municipais indicados no parágrafo único do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, referente às comarcas de



Bebedouro e Macaúbal 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
Bebedouro	20/05/2021	30/05/2021

[↑ Voltar ao índice](#)

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0052988-28.2019.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0052988-28.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - Brasília de Souza e outros - Vistos. A sentença de fls. 105/108 determinou o bloqueio da matrícula do bem, em razão de alegada falsidade do compromisso de compra e venda registrado na matrícula do imóvel n. 63.202 do 13º Registro de Imóveis da Capital. Aduziu-se, naquela sentença, que o pedido de cancelamento do registro englobava vício intrínseco do título, eis que o ato registrário não padecia de vício formal. Nesses termos, reforço que não caberia a este Juízo declarar a nulidade do compromisso de compra e venda em questão. Porém, se reconhecida a nulidade do título pela esfera cível competente, a nulidade do registro é sua natural consequência. No caso em tela, observo que a requerente, Brasília de Souza, opôs embargos à execução em face de Ismael de Paula (compromissário comprador do bem), cuja sentença (autos n. 1071652-90.2019.8.26.0100) (fls. 162/164) reconheceu a nulidade do negócio jurídico, extinguindo, assim, a execução movida por Ismael de Paula em face de Brasília de Souza. Naquela ação houve o devido contraditório, bem como a elaboração de prova pericial grafotécnica que apurou a falsificação da assinatura de Brasília (fls. 130/158). Houve, ainda, trânsito em julgado da sentença em 19.11.2020. Solicitou a embargante àquele juízo o cancelamento do registro do título, o que, entretanto, foi negado, sob alegação de esgotamento da jurisdição, direcionando-se a embargante às varas de registros públicos. Ora, já tendo havido deliberação do juízo cível acerca da nulidade do negócio entabulado entre as partes, por meio de sentença transitado em julgado, tem-se que, por via de consequência, o registro de tal título deve decair. Nesses termos, na esteira do parecer retro do Ministério Público, determino o cancelamento do registro R.12 constante da matrícula n. 63.202 do 13º Registro de Imóveis da Capital, bem como o desbloqueio da matrícula. Intime-se da presente decisão o Sr. Ismael de Paula (fl. 118). Após, se positiva a intimação pessoal e decorrido o prazo recursal, encaminhe-se a presente decisão para cumprimento pelo Oficial Registrador. Intime-se. - ADV: SUELI SANTOS ALEIXO (OAB 353398/SP)

[↑ 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 - Assim, ACOLHO PARCIALMENTE os embargos de declaração, apenas para retificar o dispositivo quanto ao nome das partes que formularam o pedido de providências, esclarecendo que o correto a constar é Roberto Mauricio e Teresa Maria da Silveira Mauricio. No mais, persiste a sentença tal como lançada. P.R.I. - 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](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038485-14.2021.8.26.0100

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1038485-14.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Airton dos Santos Ferreira - Do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em procedimento extrajudicial de usucapião especial urbana, instaurado no interesse de Airton dos Santos Ferreira, mantendo o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCOS TOMANINI (OAB 140252/SP), LARISSA TOBIAS TOMANINI (OAB 358208/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1038485-14.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Airton dos Santos Ferreira

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em procedimento extrajudicial de usucapião especial urbana, instaurado no interesse de Airton dos Santos Ferreira, que tem por objeto o imóvel localizado à Rua Coriolano, nº 421, nesta Capital, objeto da matrícula nº 65.132 daquela Serventia. Relatou o Oficial que o suscitado reside no local desde 1995, por autorização do titular dominial (Giovanni Petrini), com quem mantinha vínculo empregatício. Posteriormente, em 2010, o proprietário elaborou um testamento, em que legou 10% do imóvel ao interessado, enquanto os outros 90% seriam deixados a Hilario Vanucci Netto; este, entretanto, faleceu em 2015, quando o autor da herança ainda era vivo. No mesmo ano do óbito do outro legatário, o proprietário firmou declaração afirmando ter a intenção de deixar a totalidade do imóvel ao suscitado após seu falecimento, que ocorreu em 2017, na Itália.

O óbice fundamentou-se no fato de a posse do interessado ter origem precária - por decorrer da anuência de seu antigo empregador - e não haver certeza do momento em que ocorreu a interservação de sua natureza, de precária para ad

usucapionem, o que inviabiliza que a análise dos requisitos necessário ao reconhecimento do direito do suscitado seja realizada em sede extrajudicial (fls. 01/05).

O suscitado manifestou-se às fls. 403/407, aduzindo, em síntese, que cumpriu todos os requisitos ao reconhecimento da usucapião em seu favor, uma vez que, além de residir no imóvel com animus domini por mais de cinco anos, não houve qualquer impugnação à sua pretensão por parte das Fazendas Públicas, dos confrontantes ou herdeiros do titular dominial. Sobre o momento da interversão da posse, sustentou que este ocorreu em 2015, quando o proprietário firmou a declaração comunicando sua intenção de deixar a totalidade do bem ao interessado, entregando-lhe as chaves da parte da frente do imóvel (antes o suscitado ocupava somente a parte dos fundos) e retornando para a Itália, onde residiu até seu falecimento, em 2017. Afirmou que sua pretensão conta com a anuência expressa do sobrinho do titular, Mauricio Baldocchi, que compareceu à Serventia e reconheceu que o interessado reside no local com animus domini desde a entrega das chaves (2015). Sendo assim, pugnou pela superação do óbice e reconhecimento da usucapião em seu favor.

O Ministério Público opinou pela procedência da dívida, com a manutenção do óbice apontado (fls. 412/414).

O interessado manifestou-se acerca do teor da cota ministerial (fls. 416/418).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

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

De proêmio, ressalto ser incontroverso que o suscitado ingressou no imóvel com a anuência do antigo proprietário, em 1995, e passou a residir na parte dos fundos do local, em virtude do vínculo empregatício havido com o titular. Destarte, não resta dúvida acerca do fato de que a posse do interessado tem origem precária, ou seja, destituída de animus domini, uma vez que o suscitado, ao residir no local, reconhecia o direito de propriedade de seu empregador e não tinha pretensão de assenhorar-se do imóvel.

Entretanto, apesar de sua origem, é possível que ocorra a interversão da natureza da posse, que passa de precária para ad usucapionem.

Acerca da possibilidade de inversão da natureza da posse, preleciona o Desembargador Francisco Eduardo Loureiro:

"Diz-se que a posse precária nunca gera usucapião. Na verdade, ela é imprestável para usucapião não por ser injusta, mas por faltar ao possuidor animus domini, uma vez que reconhece a supremacia e o melhor direito de terceiro sobre a coisa. Caso, porém, não reconheça ou deixe de reconhecer essa posição e revele isso de modo inequívoco e claro ao titular de domínio, para que este possa reagir e tomar a coisa, nasce, nesse momento, o prazo para usucapião, porque o requisito do animus domini estará então presente.

(Da prescrição aquisitiva, 3.ed. Porto Alegre, Ajuris, p. 123)" (in Código Civil Comentado Doutrina e Jurisprudência, 6ª edição, Editora Manole, página 1.153).

Ainda sobre o tema, destaco o Enunciado nº 237 da III Jornada de Direito Civil, que dispõe que "é cabível a modificação do título da posse - interversio possessionis - na hipótese em que o até então possuidor direto demonstrar ato exterior e inequívoco de oposição ao antigo possuidor indireto, tendo por efeito a caracterização do animus domini".

No presente caso, a controvérsia não diz respeito ao fato de a interversão ter ou não ocorrido, mas ao momento da ocorrência. Segundo o suscitado, sua posse é exercida com animus domini desde 2015, quando o proprietário declarou expressamente sua intenção de transferir-lhe o imóvel e entregou-lhe as chaves da casa da frente. Já o Oficial entendeu que a interversão ocorreu em 2017, com o falecimento do titular dominial.

Para deslinde da controvérsia, portanto, é salutar analisar o teor da mencionada declaração (fl. 107):

"Eu abaixo assinado Giovanni Petrini em minhas plenas faculdades mentais quando morrer deixo como herdeiro a Propriedade Residencial em Rua Coriolano, nº 421 S. PAULO - Brasil, VILLA Romana ao Sr. AIRTON dos Santos Ferreira portador do CPF Nº 731.701.00653 e RG Nº 07548258-8" (grifei).

Pela leitura de seu teor, é possível notar que a declaração é expressa ao frisar que a transferência ocorreria post

mortem. Dessa forma, o entendimento manifesto pelo Oficial e referendado pelo D. Promotor deve ser acolhido, no sentido de que a posse do suscitado só se tornou ad usucapionem em 2017, com o falecimento de Giovanni Petrini, o que impede, por ora, o reconhecimento da usucapião, uma vez que o prazo quinquenal de exercício da posse (art. 183 da Constituição Federal) só estará completo em 2022.

Cumpra ressaltar que a interversão da natureza da posse não se presume, de modo que deve restar configurada de modo inequívoco para que seja reconhecida. Neste caso, o interessado reside no imóvel desde 1995, com a anuência do proprietário, o que tornava sua posse precária, incapaz de gerar a aquisição do direito por usucapião. A declaração dada em 2015, na verdade, reforçou essa natureza, uma vez que o antigo proprietário afirmou seu direito sobre o bem e manifestou o desejo de transferi-lo ao interessado somente após sua morte.

O interessado argumentou que o Oficial considerou, tão somente, a literalidade da declaração, deixando de ter em conta o contexto probatório mais amplo.

Afirmou que o fato de o Sr. Giovanni ter-lhe entregue as chaves da casa da frente e retornado para a Itália seria a prova de que sua verdadeira intenção era a transferência imediata do imóvel. Esse entendimento seria corroborado por Mauricio Baldocchi, sobrinho do titular.

Entretanto, ressalto que, apesar de possível em teoria, é muito complexa a demonstração de que a verdadeira intenção de uma pessoa falecida não corresponde à literalidade de uma declaração por escrito dada em vida.

O simples fato de o titular ter retornado à Itália, onde já estava mesmo antes da declaração e continuou a residir até seu falecimento, não muda a natureza da posse e, tampouco, indica que sua intenção era a imediata transferência do bem. O suscitado já residia no local, numa forma de comodato verbal, desde 1995, de modo que o fato de o proprietário estar longe do imóvel, mesmo com a entrega das chaves, não é suficiente para comprovar que ele teria aberto mão de seu direito.

Sendo assim, compulsando os elementos que instruem o feito, e considerando as limitações de cognição deste juízo correicional, entendo que a interversão ocorreu somente em 2017, com o falecimento do Sr. Giovanni, em cumprimento à expressa manifestação de sua vontade (fl. 107), de modo que o óbice apontado deve ser mantido.

Por fim, destaco que a procedência da dúvida não importa em afastamento absoluto do direito do suscitado, uma vez que o mérito do pedido, com a análise dos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião em seu favor, sequer foi objeto deste procedimento, que limitou-se a analisar o momento que a posse do interessado deixou de ter natureza precária e passou a ser ad usucapionem.

Note-se também que, conforme mencionado pelo D. Promotor de Justiça às fls. 413/414, o bem já foi adjudicado ao requerente nos autos do inventário, o que lhe permite o registro direto do título judicial na matrícula do bem.

Do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em procedimento extrajudicial de usucapião especial urbana, instaurado no interesse de Airton dos Santos Ferreira, mantendo o óbice apontado.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 14 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055862-03.2018.8.26.0100**  
**Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1055862-03.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Ramiro Manfre - 14º Oficial de Regsitro de Imóveis - - Elaine

Cristina Manfré - - Gilmara Manfré Malke - - Almir Manfré e outro - Vistos. Intime-se a ARISP para que forneça os dados do banco emissor do boleto AC000110184 (fl. 567). Após, oficie-se ao banco emissor solicitando-se os dados da pessoa (nome e CPF) que efetuou o pagamento do boleto. Intime-se. - ADV: PRISCILLA APARECIDA UIEDA (OAB 273891/SP), PATRICIA SCATENA BRESSER RIBEIRO (OAB 158320/SP), FABIO KADI (OAB 107953/SP), KELLY CRISTIANE DE CARVALHO FIGUEIREDO MENEZES (OAB 351391/SP), MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 287581/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002910-98.2017.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0002910-98.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.F.S.F.C.C. - V.R.S. e outros - Vistos, Fls. 214/221: defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. Anote-se. Ao MP para manifestação quanto ao requerimento de retificação do assento de óbito, a par da limitada competência administrativa desta Corregedoria Permanente. Int. - ADV: ANDERSON APARECIDO MASCHIETTO BORGES (OAB 267054/SP), CRISTIANI TEIXEIRA MASCHIETTO (OAB 381961/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. - - L.R.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: NILSON ALVES DA SILVA (OAB 155182/SP), JOSE ALFREDO DALLARI JUNIOR (OAB 317905/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---