



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

27/05/2021

Edição N° 098



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 - COMUNICADO CG Nº 1147/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 4º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta fraude em Procuração Pública

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1148/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1149/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações acerca de suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1150/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de suposta fraude nos atos notariais abaixo descritos

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1151/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito da Sede de Serra/ES acerca da existência de certidões supostamente falsas abaixo descritas

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1152/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1153/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta fraude em Escritura Pública de Doação com Usufruto



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 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005851-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030163-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088088-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004050-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1147/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 4º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta fraude em Procuração Pública

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 4º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta fraude em Procuração Pública, supostamente lavrada em 22/10/2020, no livro 4500, fls. 36/37, em que figuram como outorgantes Paulo Cesar dos Santos Liberati, inscrito no CPF: 223.***.***-53 e Maria Elaine Cilião Torres Liberati, inscrita no CPF: 894.***.***-15, e como outorgada PJ Engenheiros Empreendimentos Imobiliário LTDA-ME, inscrita no CNPJ: 18.***.***/0001-03, tendo como objeto o imóvel matriculado sob nº 15.338, junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cambé/PR, mediante emprego de carimbo, papel de segurança e QR-Code fora dos padrões adotados pela unidade. E, mais, o livro mencionado ainda não foi aberto pela serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1148/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 1148/2021

PROCESSO Nº 2019/161519 - SERRANA - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do vendedor Adriano Rocha da Silva, inscrito no CPF: 033.***.***-75, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jurucê da Comarca de Jardinópolis, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, datado de 30/09/2019, que tem por objeto veículo HYUNDAI/HB 20S 1.6 A COMF, placa QQU-1052, Ano 2019, Modelo 2019, RENAVAL 01191215277, em que figura como compradora Susana Teixeira Alves de Lima, inscrita no CPF: 329.***.***-42, mediante reutilização do selo de autenticidade nº RA1127AA0080969, pertencente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Serrana.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1149/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações acerca de suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 1149/2021

PROCESSO Nº 2019/174374 - SUMARÉ - JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações acerca de suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Matheus Campanholi Delghinaro, inscrito no CPF: 407.***.***-00 e Diego Lacerda Barboza, inscrito no CPF: 401.***.***-07, administradores e representantes da Digital Invest Empreendimentos e Participações LTDA., inscrita no CNPJ: 29.***.***/0001-12, em Instrumento Particular de Contrato de Colaboração Empresarial, datado de 19/06/2018, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca, em que figura como investidor Edvaldo Fernando Furlan, inscrito no CPF: 273.***.***-36, tendo em vista que os signatários não possuem cartão de firma arquivado na serventia. E, ainda, uso de sinal público e etiqueta fora dos padrões adotados pela unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1150/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de suposta fraude nos atos notariais abaixo descritos

COMUNICADO CG Nº 1150/2021

PROCESSO Nº 2020/27825 - POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de suposta fraude nos atos notariais abaixo descritos:

- Procuração Pública, lavrada em 30/05/2016, junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito - Vila Matilde - da referida Comarca, no livro 070, pagina 239/240, na qual figura como outorgante Apolonia Andrade de Lima, e como outorgada Mirian Mara da Cruz, inscrita no CPF: 092.***.***-81, na qual confere poderes para representá-la perante instituições bancárias, tendo em vista que a impressão digital empregada no ato notarial não pertence à outorgante;

- Procuração Pública, lavrada em 28/06/2016, junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito - Vila Matilde - da referida Comarca, no livro 070, pagina 390/391, na qual figura como outorgante Apolonia Andrade de Lima inscrita no CPF: 176.***.***-12 e como outorgada Miriam Mara da Cruz, inscrita no CPF: 092.***.***-81, na qual confere poderes para representá-la perante instituições bancárias, tendo em vista que a outorgante veio a óbito em data anterior à lavratura do ato notarial.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1151/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito da Sede de Serra/ES acerca da existência de certidões supostamente falsas abaixo descritas

COMUNICADO CG Nº 1151/2021

PROCESSO Nº 2021/49631 - 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 Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito da Sede de Serra/ES acerca da existência de certidões supostamente falsas abaixo descritas:

- Certidão inteiro teor de nascimento, supostamente expedida em 25/08/2020, em nome de Aparecida Marciana Ferreira, matrícula 000987 01 55 1959 1 00156 098 0009845 65,

- Certidão inteiro teor de casamento, supostamente expedida em 30/09/2020, em nome de Baltazar Calixto de Souza e Aparecida Marciana Ferreira, matrícula nº 020987 01 55 1997 1 00223 150 0044550 09.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1152/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 1152/2021

PROCESSO Nº 2021/47543 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do vendedor Mario José de Souza, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis - Comarca de São Paulo, em Autorização para Transferência de Propriedade Veículo - ATPV, datada de 17/07/2018, em que figura como comprador Tássio de Souza Rodrigues, inscrito no CPF nº 345.***.***-08, mediante emprego de etiqueta e sinal público

fora dos padrões empregados pela serventia. Ainda, o signatário não possui ficha de firma arquivada na unidade apontada.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1153/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta fraude em Escritura Pública de Doação com Usufruto

COMUNICADO CG Nº 1153/2021

PROCESSO Nº 2021/49634 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta fraude em Escritura Pública de Doação com Usufruto, supostamente lavrada em 19/10/1999, no livro 03, fls. 39, em que figuram como outorgante doadora: Maria Conceição Guimarães, assistida pela Maria Flauzina Guimarães, inscrita no CPF nº 438.***.***-00, como donatário: Rodrigo Izidoro, inscrito no CPF nº 216.***.***-98, e que tem por objeto o imóvel denominado "Fazenda do Espinho" localizado no município de Carrancas/MG, tendo em vista que a serventia não possui competência para a lavratura de atos notarias de tal natureza, bem como os outorgantes não possuem cadastro na unidade. Ainda, os selos empregado nos documento são inexistente.

[↑ 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 - Vistos. Fls. 1.273/1.279: Recebo os embargos de declaração, porém lhes nego provimento. O embargante, insatisfeito com o desfecho dado ao expediente, pretende a reforma da sentença, porém este não é o recurso adequado, mas sim o recurso administrativo. Apenas a título de complementação, esclareço que não era necessária nova manifestação do Ministério Público após as informações de fls. 1.106/1.109, na medida em que já havia parecer final do órgão nos autos às fls. 503/505 e 866/868, pela procedência do pedido de providências. Ainda, no tocante à legalidade da convocação da assembleia geral, observo que a questão é objeto do feito n. 1009308-11.2021.8.26.001, o qual conta com decisão liminar em favor da legalidade do edital de convocação. Adicionalmente, o item "d" do edital de fl. 9 prevê expressamente que haveria deliberação sobre alterações na composição do Conselho Administrativo e da Diretoria. No mais, a precedência da análise da ata de assembleia do dia 11.12.2020 já foi tratada na sentença. E, por fim, esclareço que este juízo não deliberou e não tem competência para deliberar sobre a falsidade intrínseca supostamente atribuída à ata de 11.12.2020. Nesses termos, mantenho inalterada a sentença de fls. 1.257/1.266. Intime-se. - ADV: FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB 200209/SP), SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005851-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1005851-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Alta Romana Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. De fato, os emails enviados pelo confrontante com ofensas a este Juízo demonstram sua inequívoca ciência quanto à sentença de fls. 606/606 e às decisões de fls. 620 e 629. Nesses termos, revogo as determinações das decisões de fls. 620 e 629. Certifique-se o trânsito em julgado da sentença. No mais, tendo em vista o novo e-mail anexo enviado a este Juízo,

oficie-se novamente ao Ministério Público, com cópia do e-mail, para as providências cabíveis. Oportunamente, arquivem-se os autos. Intime-se. - ADV: FERNANDO JOSÉ MAXIMIANO (OAB 154721/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030163-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade

Processo 1030163-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais - Paulo Eneas Scaglione - Trail Clube Verde Rosso - Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providência suscitado por Paulo Eneas Scaglione em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos da Capital, bem como afasto a prática de qualquer conduta irregular pelo Oficial, determinando o arquivamento do feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PAULO ENEAS SCAGLIONE (OAB 85001/SP), KARLA ROBERTA COSTA MIGUEL (OAB 163252/RJ)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1030163-05.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais

Requerente: Paulo Eneas Scaglione

Requerido: 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências suscitado por Paulo Eneas Scaglione, administrador provisório da Federação Paulista de Motociclismo, pleiteando a anulação de ato praticado pelo Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos da Capital. Aduziu o suscitante que a ata de assembleia de reforma estatutária e eleição da Diretoria da pessoa jurídica Trail Clube Verde Rosso (T.C.V.R) foi averbada irregularmente pelo Oficial, em razão de a assembleia em questão ter sido realizada sem a observância de etapas procedimentais legalmente previstas, tais como a existência de edital, a publicação de três editais de convocação, a assinatura dos membros eleitos e sua qualificação completa na ata de eleição, a indicação das pessoas presentes ao ato, o reconhecimento de firma no tempo correto e a indicação da data correta da assembleia. Diante das irregularidades apontadas, pugnou pela anulação do ato de averbação da ata (fls. 01/05). Juntou documentos às fls. 06/25.

O Oficial manifestou-se às fls. 29/37, aduzindo que o ato de averbação foi praticado de modo regular, não havendo vícios extrínsecos no título apresentado. Quanto à alegação de indício de fraude por parte da T.C.V.R, em decorrência de a ata de assembleia estar datada de 2016 e ter sido apresentada para qualificação somente em 2021, alegou que esta matéria não pode ser reconhecida em sede extrajudicial. Trail Clube Verde Rosso manifestou-se às fls. 94/98, defendendo a regularidade do ato.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 133/134).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Assiste razão ao Oficial e à D. Promotora de Justiça.

Pretende o suscitante a anulação da averbação da ata de assembleia de reforma estatutária e eleição da associação Trail Clube Verde Rosso, em razão da inobservância de uma série de formalidades legais concernentes ao ato, o que

seria um indício da prática de fraude por parte da pessoa jurídica indicada.

De proêmio, ressalto que, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). Feita essa observação, passo à análise das irregularidades apontadas pelo suscitante, de modo a averiguar de o título apresentado contém vícios de natureza formal, que impediriam seu registro.

Em relação à alegação de ausência de assinatura do representante da T.C.V.R. no título apresentado à qualificação, observo que a ata de assembleia - que trata tanto da mudança estatutária da pessoa jurídica, quanto da eleição de sua Diretoria - foi regularmente assinada por seu presidente, Rodrigo Fantozzi, conforme é possível constatar à fl. 41.

O fato desta firma não ter reconhecimento em cartório não impede a averbação da ata, uma vez que o item 34.1, do Capítulo XVIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça estipula que a parte interessada na averbação de ata de assembleia deve providenciar, alternativamente, o reconhecimento de firma do representante legal da pessoa jurídica na própria ata, ou no requerimento de averbação.

Esta segunda hipótese foi o que efetivamente ocorreu neste caso (fl. 39), de modo que não há que se falar em irregularidade.

Note-se que o fato de a firma ter sido reconhecida posteriormente, alguns anos depois do ato, não representa óbice registrário.

No que tange à afirmação de que a ata não teria sido precedida da publicação de edital, tal alegação é contrariada pelo documento de fl. 42 e segs..

Ainda, no que diz respeito à publicação do ato convocatório por três vezes em órgão de imprensa de grande circulação, ressalto, inicialmente, que essa exigência está prevista no art. 22, III, da Lei nº 9.615/1998 (Lei Pelé), dispositivo que disciplina os processos eleitorais das entidades do Sistema Nacional de Desporto.

Cumprido salientar, contudo, que a Trail Clube Verde Rosso não tem nas atividades desportivas sua finalidade única ou primordial e, tampouco, indica em seu estatuto que suas relações são regidas pelas disposições da Lei Pelé. Assim, considerando que a associação não se enquadra no rol de entidades previsto no art. 13, parágrafo único, da referida lei, entendo que o Oficial agiu de modo regular ao realizar a averbação pretendida.

Sobre este ponto, destaco, ainda, que a T.C.V.R. demonstrou que a minuta do edital de convocação foi encaminhada de forma individual a seus membros, conforme é possível constatar a partir dos documentos de fls. 42/49, razão pela qual o requisito de publicidade prévia foi cumprido a contento.

Em relação à alegação de ausência de indicação das pessoas que compareceram à assembleia, observo que a lista de presentes consta de modo expresso da parte final da ata apresentada, com o nome dos membros, seguido das respectivas assinaturas (fl. 41).

No que concerne à afirmação de que não teria sido apresentado o termo de posse dos membros da Diretoria eleita, ressalto que o documento em questão foi acostado pelo Oficial à fl. 51, contando com a assinatura dos eleitos. Apesar de o termo indicar a qualificação simplificada dos eleitos e não apresentar reconhecimento de suas firmas, observo que estes não são requisitos legais à averbação do título, haja vista que a qualificação completa consta da ata de assembleia e o reconhecimento de firma, como já indicado anteriormente, pode estar presente apenas no requerimento de averbação.

Já em relação à ausência de visto de advogado, ressalto que, nos termos do art. 1º, § 2º, da Lei 8.906/1994 (Estatuto da OAB), este só é exigido para os atos constitutivos de pessoas jurídicas, não sendo um requisito para averbação de atas de assembleia posteriores à constituição.

Por fim, quanto ao alegado indício de fraude na elaboração da ata, verifico que o vício apontado é intrínseco ao título, que deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício do título, o cancelamento da averbação ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73.

A invalidação do registro independentemente de ação direta, nos termos do art. 214 da LRP, pressupõe nulidade de pleno direito do próprio registro (não a de seu ato causal).

Na lição de Narciso Orlandi Neto:

"A nulidade que pode ser declarada diretamente, independentemente de ação, é de direito formal extrínseca. Ela pode não alcançar o título, que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a novamente ingressar no registro. O registro é nulo de pleno direito quando não observados os requisitos formais previstos na lei: A chamada nulidade de pleno direito, tal como prevista no art. 214 da LRP, não admite o exame de elementos intrínsecos, que refogem à atividade qualificadora do oficial registrador. E em não existindo vício na qualificação do título ou do processo de registro propriamente dito, não há o que corrigir na esfera administrativa" (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, parecer do juiz Marcelo Martins Berthe, aprovado pelo Des. Marcio Martins Bonilha, DJE de 22/02/96, parte I, p. 37) - (Retificação do Registro de Imóveis. São Paulo: Oliveira Menes, 1997, p. 185-186 e 196)".

As razões expostas pela requerente para embasar o pedido tratam de vício intrínseco do título que deu origem ao registro. Formalmente o ato está perfeito, conforme análise formal acima explicitada, o que inviabiliza o cancelamento da averbação.

Outrossim, não há como o Oficial no âmbito da qualificação registral dar solução à questão de direito material subjacente, porque o exame de qualificação é atividade meramente administrativa, não protegida pela segurança da coisa julgada. Assim, não vislumbro responsabilidade de cunho administrativo disciplinar do Oficial.

Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providência suscitado por Paulo Eneas Scaglione em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos da Capital, bem como afasto a prática de qualquer conduta irregular pelo Oficial, determinando o arquivamento do feito.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 24 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088088-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1088088-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 8º Oficial de Registro de Imóveis - Vânia Maria da Costa de Oliveira - - Antonio Alves de Brito e s/m Carmen Maria Lopes de Brito e outro - Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, autorizando o ingresso registrário do título objeto da prenotação n. 745.682. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO BRITO DE OLIVEIRA (OAB 353544/SP), DENIS BERENCHTEIN (OAB 256883/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1088088-90.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 8º Oficial de Registro de Imóveis

Tipo Completo da Parte Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, no qual informa que, em 17.08.2020, foi recebido ofício da 2ª Vara do Trabalho de São Paulo, no qual se determinou o cancelamento da penhora (Av. 5) constante da matrícula 136.680 (prenotação n. 745.969). Ocorre que a averbação de tal penhora já havia sido cancelada anteriormente, em razão do registro de carta de alienação particular em favor de Vania Maria Costa de Oliveira, sendo que, no entender da serventia, aparentemente decidiu-se, em sede de embargos de terceiro, pelo cancelamento da referida alienação, por ter restado reconhecida a aquisição anterior do bem por César Augusto Palácio. Entretanto, em 28.08.2020, sem que houvesse esclarecimento da Vara do Trabalho acerca da questão, foi protocolada escritura de compra e venda por meio da qual Vania Marisa Costa de Oliveira vendeu o imóvel a Antonio Alves de Brito e Carmen Maria Lopes de Brito.

Questiona o Oficial Registrador, de modo a se preservar a segurança jurídica dos registros públicos e a boa-fé de terceiros, acerca da possibilidade de registro deste último título, objeto da prenotação n. 745.682, tendo em vista ainda não ter sido esclarecido pela 2ª Vara do Trabalho se foi determinado o cancelamento da averbação da penhora ou da alienação do bem.

Às fls. 55/56, foi indeferido o bloqueio da matrícula do bem, determinando-se também a cessação da prenotação n. 745.969. Foi deliberada também a intimação dos terceiros interessados.

Citações positivas às fls. 78, 87 e 90 (por familiar do notificando).

Às fl. 79 e 81/82, Antonio Alves de Brito e Vania Maria informaram que foi declarada a nulidade da sentença proferida em sede de embargos de terceiro.

Não houve resposta do Juízo Trabalhista (fl. 92).

Parecer do Ministério Público às fls. 95/104 pela procedência do pedido.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O pedido merece acolhimento, pelas razões a seguir expostas.

Conforme decisão de fls. 55/56, já cessou a prenotação n. 745.969, por meio da qual havia sido determinado o cancelamento de averbação da penhora (Av. 5), em virtude de decisão proferida em sede de embargos de terceiro (fl. 5). Isso em face do não atendimento, dentro do prazo legal, da nota devolutiva (fls. 29/30) pelo Juízo Trabalhista.

Não obstante o Juízo trabalhista também não tenha se manifestado nos presentes autos, não obstante oficiado, de modo a esclarecer a real diretiva de sua determinação (se efetivamente cancelamento da AV. 5 de penhora ou da aquisição do R.7), tem-se que o título objeto de prenotação vigente é a escritura de compra e venda (prenotação n. 745.969).

Some-se a isso o fato de que a sentença proferida em sede de embargos de terceiro, que havia retirado a propriedade do bem de sua titular dominial, Vania Maria da Costa de Oliveira, e atual alienante do bem, deixou de produzir efeitos (fls. 84/86).

E não mais vigora a penhora incidente sobre o bem (Av. 5) desde a aquisição do bem por Vania (Av. 8).

Nesses termos, continuando Vania Maria da Costa de Oliveira como proprietária do bem, não há óbice registrário ao ingresso da escritura de compra e venda objeto da prenotação n. 745.682.

Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, autorizando o ingresso registrário do título objeto da prenotação n. 745.682.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004050-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Processo 1004050-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.S.V.P. - M.F.A. - - G.F.A. - - F.F.A. - - M.J.S. e outro - Vistos, Fls. 27/45: Defiro a habilitação nos autos porquanto partes interessadas. Anote-se. No mais, diante da regularidade da documentação, ao MP para parecer conclusivo, se o caso. Para fins de controle, consigno que a causa da morte restou indeterminada, nos termos da declaração de Óbito (fls. 07 e 22/26). Int. - ADV: DANIELA CÂMARA DE AQUINO (OAB 19133/BA)

[↑ Voltar ao índice](#)
