



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**28/05/2021**

Edição N° 099



**ARPEN-SP**

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 1108160-98.2020.8.26.0100**

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o processamento do recurso de fl. 87/92

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1160/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta existência de falsa Procuração Pública, atribuída ao Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São Carlos/SC

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1161/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Guarapari/ES, acerca da suposta existência de falsa Certidão de Nascimento

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1162/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5391656 e A5391657

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1163/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5468026

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1164/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6065415

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1165/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6670515, A6670555, A6670574, A6670577, A6670592, A6670601, A6670607, A6670623 e A6670631

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1166/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6991561, A6991567, A6991622, A6991644, A6991649 e A6991693

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1167/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6854391

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1168/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6131582

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1169/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6059818

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1170/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6403972

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1171/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4195743, A4195475, A4195495, A6903880, A6903998, 6903999 e A6904000

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1172/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

### CSM - SEMA 1.1.3

RESULTADO DA 54ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 27/05/2021

### SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1159/2021

COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos dos processos físicos e digitais nas comarcas e períodos 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 1039950-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041685-29.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042854-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0009135-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090542-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117659-09.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1108160-98.2020.8.26.0100

**Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o processamento do recurso de fl. 87/92**

PROCESSO Nº 1108160-98.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - WESLEY CARLOS CANDIDO DE FARIA.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, indefiro o processamento do recurso de fl. 87/92. São Paulo, 24 de maio de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: JOSÉ AILTON GARCIA, OAB/SP 151.901 e MARCUS VINICIUS KIKUNAGA, OAB/SP 316.247.

[↑ Voltar ao índice](#)

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1160/2021

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta existência de falsa Procuração Pública, atribuída ao Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São Carlos/SC**

COMUNICADO CG Nº 1160/2021

PROCESSO Nº 2021/48236 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão

supramencionado, noticiando a suposta existência de falsa Procuração Pública, atribuída ao Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São Carlos/SC, em que figuram como outorgante Aparecida Policarpo Borges, inscrita no CPF nº 030.\*\*\*.\*\*\*-71, como outorgado Emerson Teles Franca, inscrito no CPF nº 007.\*\*\*.\*\*\*-88, e que tem por objeto o veículo VW/GOL 1.0, placa MJD1896, 2021/2012, RENAVAM nº 354209620, tendo em vista que no livro e folhas apontados no documento consta ato notarial diverso, com outras partes e outro objeto.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1161/2021**

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Guarapari/ES, acerca da suposta existência de falsa Certidão de Nascimento**

COMUNICADO CG Nº 1161/2021

PROCESSO Nº 2020/104330 - 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 Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Guarapari/ES, acerca da suposta existência de falsa Certidão de Nascimento em nome de Daniel Felix Gonçalves, matrícula nº 0227230155 1971 1 00025 286 0002977 12, supostamente expedida em 27/08/2019, tendo em vista que os dados constantes no documento não condiz com o arquivado no livro e folha apontados.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1162/2021**

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5391656 e A5391657**

COMUNICADO CG Nº 1162/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 24º 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: A5391656 e A5391657.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1163/2021**

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5468026**

COMUNICADO CG Nº 1163/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - 4º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5468026.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1164/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6065415**

COMUNICADO CG Nº 1164/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 23º SUBDISTRITO - CASA VERDE

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: A6065415.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1165/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6670515, A6670555, A6670574, A6670577, A6670592, A6670601, A6670607, A6670623 e A6670631**

COMUNICADO CG Nº 1165/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE

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: A6670515, A6670555, A6670574, A6670577, A6670592, A6670601, A6670607, A6670623 e A6670631.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1166/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6991561, A6991567, A6991622, A6991644, A6991649 e A6991693**

COMUNICADO CG Nº 1166/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 9º SUBDISTRITO - VILA MARIANA

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: A6991561, A6991567, A6991622, A6991644, A6991649 e A6991693.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1167/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6854391**

COMUNICADO CG Nº 1167/2021

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: A6854391.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1168/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6131582**

COMUNICADO CG Nº 1168/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - PIRACICABA - 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: A6131582.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1169/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6059818**

COMUNICADO CG Nº 1169/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - DIADEMA - 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: A6059818.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1170/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6403972**

COMUNICADO CG Nº 1170/2021

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

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: A6403972.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1171/2021**

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

**supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4195743, A4195475, A4195495, A6903880, A6903998, 6903999 e A6904000**

COMUNICADO CG Nº 1171/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4195743, A4195475, A4195495, A6903880, A6903998, 6903999 e A6904000.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1172/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4684288**

COMUNICADO CG Nº 1172/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 25ª 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: A4684288.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - SEMA 1.1.3**

**RESULTADO DA 54ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 27/05/2021**

RESULTADO DA 54ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 27/05/2021

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

35. Nº 0001065-55.2016.8.26.0459 - APELAÇÃO - PITANGUEIRAS - Relator: Des. Ricardo Anafe - Apelante: Antonia Barbosa de Souza. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras. Advogado: VALTAIR DE OLIVEIRA - OAB/SP nº 106.691. - Deram provimento, v.u.

36. Nº 1001442-18.2020.8.26.0443 - APELAÇÃO - PIEDADE - Relator: Des. Ricardo Anafe - Apelante: Neusa Maria Rodrigues da Costa. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piedade. Advogados: DIOGO SANTOS NASCIMENTO - OAB/SP nº 318.251 e ALFREDO PEDRO DO NASCIMENTO - OAB/SP nº 146.039. - Negaram provimento, v.u.

37. Nº 1002628-82.2020.8.26.0344/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - MARÍLIA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Renan Bellini Marta. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília. Advogados: FABIO HENRIQUE ROSALINI BENTO - OAB/SP nº 334.537 e RAPHAEL COLOMBO MOREIRA - OAB/SP nº 325.927 - Rejeitaram, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1159/2021**

# COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos dos processos físicos e digitais nas comarcas e períodos a seguir elencados

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1159/2021

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 Ipuã, Itaberá, Jardinópolis, Patrocínio Paulista e Porto Ferreira COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, a suspensão dos prazos dos processos físicos e digitais nas comarcas e períodos a seguir elencados:

Comarca	Início	Fim
Itaberá	27/05/2021	06/06/2021
Jardinópolis	27/05/2021	31/05/2021
Patrocínio Paulista	28/05/2021	10/06/2021

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039950-58.2021.8.26.0100

### Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1039950-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Suely Lebrão - Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento, bem como o bloqueio das matrículas n.ºs 131.561 e 132.678 do 6º Registro de Imóveis da Capital. Intimem-se os interessados a respeito do bloqueio, de modo que adotem as medidas que acharem pertinentes. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. Por fim, expeça-se ofício ao Juiz Corregedor Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, comunicando da presente sentença. P.R.I.C. - ADV: CASSIA BIANCA LEBRÃO CAVALARI FERREIRA (OAB 146690/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1039950-58.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Suely Lebrão

Requerido: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado a pedido de Suely Lebrão em face do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista a existência de indícios de fraude em contratos de compromissos de compra e venda envolvendo os imóveis matriculados sob os n.ºs 131.561 e 132.678 naquela serventia de registro imobiliário. Informa ter sido apurada, nos títulos, a falsidade da assinatura atribuída a seu falecido companheiro, Josias de Abreu Pires, fato este já comunicado ao Juízo Corregedor Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital (proc. 1039946-21.2021.8.26.0100). Nesses termos, pede o cancelamento dos respectivos registros. Junta documentos (fl. 10/103).

O Oficial Registrador manifestou-se às fls. 107/110. Esclareceu que os registros foram feitos em 2018, quando a serventia era dirigida pela antiga interina.

Informou, no entanto, que os títulos estavam formalmente perfeitos, não havendo nada que fizesse suspeitar de alguma



irregularidade. Sugeriu o bloqueio das matrículas e juntou documentos (fls. 111/128).

A interessada manifestou-se às fls. 131/133.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido, com o bloqueio das matrículas (fls. 142/144).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Na presente hipótese não houve falta funcional praticada pelo Oficial Registrador, que não respondia pela serventia extrajudicial no ano do registro dos títulos (2018).

Como se não bastasse, o Oficial Registrador informou que os títulos estavam formalmente perfeitos, não havendo nada que fizesse suspeitar de alguma irregularidade por parte da antiga interina.

Dessa forma, a alegada falsidade nos contratos de compromisso de compra e venda diz respeito ao aspecto intrínseco dos títulos, o que foge ao âmbito de análise do Oficial, com a consequente prática do ato registrário.

Como se não bastasse, não cabe a esta Corregedoria Permanente analisar vícios intrínsecos a títulos registrados.

Vale salientar que, nas hipóteses em que a averbação ou o registro estão formalmente em ordem, a nulidade é postulada com fundamento em hipotético vício material do título, a ele intrínseco, logo o pleito de nulidade há de ser proposto na via judicial, com a incidência do contraditório e ampla defesa.

Na lição de Narciso Orlandi:

"É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição (Código Civil, arts. 130 e 145, III)" (Afrânio de Carvalho, Retificação do Registro, in RDI 13, p.17)."

"(...) A nulidade a que se refere o art. 214 da Lei de Registros Públicos é exclusiva do registro, absolutamente independente do título, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado. A nulidade pode ser declarada diretamente independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca. Ela não pode alcançar o título que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a, novamente, ingressar no registro... Problemas relativos ao consentimento das partes, dizem respeito ao título, tanto quanto sua representação e a elaboração material do instrumento" (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, pág. 183/192).

Nesses termos, é inviável a pretensão da reclamante de nulidade dos registros nesta via administrativa.

Entretanto, de modo a se proteger eventuais terceiros de boa-fé, é de rigor o bloqueio das matrículas n.ºs 131.561 e 132.678 até que a questão da falsidade seja dirimida pela autoridade competente.

Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento, bem como o bloqueio das matrículas n.ºs 131.561 e 132.678 do 6º Registro de Imóveis da Capital.

Intimem-se os interessados a respeito do bloqueio, de modo que adotem as medidas que acharem pertinentes.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

Por fim, expeça-se ofício ao Juiz Corregedor Permanente da 2ª Vara de

Registros Públicos da Capital, comunicando da presente sentença.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041685-29.2021.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1041685-29.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Luiza Maria Castelo Branco - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JOAO AMERICO DE SBRAGIA E FORNER (OAB 126503/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041685-29.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Suscitado: Luiza Maria Castelo Branco

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Luiza Maria Castelo Branco, em virtude da negativa de dispensa de notificação dos confrontantes em sede de usucapião extrajudicial, na qual a requerente pleiteia 1/10 de imóvel, do qual 9/10 já são de sua titularidade. Informa que a dispensa requerida não atende ao art. 10, § 10, do Provimento 65/2017, e ao item 418.10, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, eis que não há perfeita identidade entre o registro e a situação existente no local. Dessa forma, faz-se necessária a adoção do rito de retificação do art. 23, inciso II, da Lei de Registros Públicos, ou a cientificação dos confrontantes. Junta documentos (fls. 8/163).

A interessada manifestou-se às fls. 164/168, alegando que a negativa do Oficial desrespeita o art. 10, § 10, do Provimento 65/2017, eis que a suscitada somente pleiteia 1/10 do imóvel, já sendo titular do remanescente. Argumenta que a ausência de medida perimetral na parte dos fundos do imóvel pode ser retificada de ofício, eis que se trata de mera omissão, sendo que a diferença de área real é de 0,97m<sup>2</sup> a menor.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 177/178.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

A dúvida é procedente.

Conforme se extrai da matrícula do imóvel (n. 81.364), a descrição do imóvel indica suas medidas de frente e laterais, perfazendo área total de 68m<sup>2</sup> (fl. 73). Ocorre que o levantamento planialtimétrico apresentado pela suscitada ao

cartório de registro de imóveis indicou uma área real de 67,03m<sup>2</sup> ao imóvel (fl. 148).

Verifica-se, assim, que não obstante pequena a diferença, e a menor, não restou atendida a condição prevista no art. 10, § 10, do Provimento CNJ n. 65/2017, segundo o qual:

"§ 10. Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica dispensada a intimação dos confrontantes do imóvel, devendo o registro da aquisição originária ser realizado na matrícula existente."

Isso porque, no caso em tela, não se identifica a perfeita identidade a dispensar a intimação dos confrontantes do imóvel.

Dessa forma, deve o oficial registrador seguir o quanto disposto no 10, § 6º, do Provimento CNJ n. 65/2017, que dispõe:

"§ 6º Se a planta não estiver assinada por algum confrontante, este será notificado pelo oficial de registro de imóveis mediante carta com aviso de recebimento, para manifestar-se no prazo de quinze dias, aplicando-se ao que couber o disposto nos §§ 2º e seguintes do art. 213 e seguintes da LRP."

Em resumo, não há que se falar, no caso em tela, em dispensa da notificação dos confrontantes, a qual poderá, nos termos do § 3º daquele mesmo artigo, ser realizada por carta com aviso de recebimento, devendo ser acompanhada de cópia do requerimento inicial e da ata notarial, bem como de cópia da planta e do memorial descritivo e dos demais documentos que a instruíram.

Note-se que a ausência de medida dos fundos do imóvel na sua descrição na matrícula, não obstante sejam indicadas as medidas de frente (4,00m<sup>2</sup>), laterais (17,00m<sup>2</sup>) e de área total de 68m<sup>2</sup>, não representa mera omissão, que possa ser retificada de ofício pelo Registrador e enseje a dispensa de notificação dos confrontantes na usucapião extrajudicial. Isso porque nenhuma das medidas apuradas no memorial descritivo de fl. 30 corresponde às constantes da matrícula, havendo efetiva alteração de medida perimetral, que ensejaria, a rigor, prévia retificação administrativa prevista no art. 213, inciso II, da Lei de Registros Públicos.

Dessa forma, não há como se dispensar a notificação dos confrontantes na usucapião extrajudicial em questão, tendo em vista a não coincidência da descrição constante da matrícula (fl. 73) e aquela indicada no memorial descritivo de fl. 30.

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042854-51.2021.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1042854-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - TPA Terraço República - Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. - Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo TPA Terraço República Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e, conseqüentemente, determino a averbação de cancelamento dos contratos de locação que gravam as matrículas nº 4.595 e nº 4.596 (R. 03 e R. 04, nessa ordem). Deste procedimento não decorrem custas,

despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO JOSÉ MAXIMIANO (OAB 154721/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 1042854-51.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: TPA Terraço República - Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.

Requerido: 5º 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 TPA Terraço República Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, em virtude da recusa de averbação de cancelamento de locações de imóveis objeto de registros nas matrículas nº 4.595 e nº 4.596 daquela serventia. Relata que consta no fólio real a celebração de contratos de locação com as empresas Verano Calçados Ltda. e Irmãos Hakim Ltda. pelo período de 5 anos, com término em 1987 e 1992. Salaria ter apresentado ao Registrador certidões de baixa de inscrição no CNPJ, bem como ata notarial, para demonstrar o encerramento das atividades das locatárias e a desocupação dos imóveis. Afirma que adquiriu os bens mencionados, o que motivou o pedido de baixa amparado em precedentes desta Corregedoria. Ressalta, ainda, que os contratos vencidos não foram renovados e tampouco ensejaram ações renovatórias, conforme certidões do distribuidor cível. Por essas razões, pleiteia a expedição de mandado determinando o cancelamento, nos termos do art. 250, I, da LRP. Juntou os documentos de fls. 9/55.

Em manifestação às fls. 59/60, o Registrador esclarece que a devolução do título se pautou nos artigos 248, 250 e 253 da LRP, enfatizando que, como regra, não deve agir sem título que mobilize a prática do ato. Conclui que a atuação do Judiciário se faz necessária no caso de produção de provas para o cancelamento de ônus reais, mas pontua que, ao seu ver, o pleito merece acolhimento.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 64/65, pela procedência do pedido.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Aplica-se ao caso o mesmo raciocínio exarado em precedentes desta Corregedoria Permanente, da lavra da MM. Juíza Tânia Mara Ahualli, destacando-se, a título de exemplo, o entendimento firmado nos feitos nº 1114314-35.2020.8.26.0100, nº 1003674-62.2020.8.26.0100 e nº 1109971-30.2019.8.26.0100. Depreende-se dos autos que, na matrícula nº 4.595 do 5º CRI, cujo imóvel foi adquirido pela requerente (R. 08 - fl. 19), consta o registro de instrumento particular firmado em 1987, pelo qual se estabeleceu a locação do bem à empresa Irmãos Hakim Ltda., com término em 31/01/1992 (R. 03 - fl. 17). Nos mesmos termos, entabulou-se pacto referente ao imóvel matriculado sob nº 4.596 da citada serventia, conforme R. 04 (fl. 23/24), bem este que antes fora locado à empresa Verano Calçados Ltda., pelo período de 01/02/1983 a 31/01/1988, contrato encerrado em 21/07/1987 mediante rescisão acordada com a proprietária (R.02 e Av. 03 fls. 22/23).

Em ambos os álbuns registraes, não houve novo registro acerca de eventual renovação do aluguel após o término fixado para 31/01/1992, do que se pode presumir, em tese, o fim de vigência naquela data. Soma-se a isso o teor da ata notarial elaborada pelo 14º Tabelião de Notas da Capital (fls. 13/15), atestando que o imóvel objeto das matrículas nº 4.595 e nº 4.596 do 5º RI é composto por uma única edificação e encontra-se "livre de coisas e de pessoas, totalmente desocupado" (fl. 15). E não bastasse, há notícia de baixa de inscrição no CNPJ da empresa locatária Irmãos Hakim Ltda. em 02/02/2015 (fls. 11/12).

Por esses elementos, verifica-se que as locações firmadas não mais produzem efeitos materiais, de modo que a respectiva averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade real que se espera dos registros.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo TPA Terraço República - Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e, conseqüentemente, determino a averbação de cancelamento dos contratos de locação que gravam as matrículas nº 4.595 e nº 4.596 (R. 03 e R. 04, nessa ordem).

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

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 0009135-32.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0009135-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - G.M.S. - - Y.V.S.M. e outros - Vistos, Oficie-se à E. CGJ, em resposta à decisão juntada às fls. 206/207, solicitando as providências para que seja dada a devida publicidade acerca do cancelamento dos assentos de nascimento de G. M. S. e J. M. S.. Não obstante, para fins de esclarecimentos, aponto à elevada instância que, após a prolação da r. Sentença, restaram oficiados o IIRGD, INSS e Receita Federal (fls. 177/179), para ciência e providências. No mais, não havendo outras medidas de ordem administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Intime-se. - ADV: JESSICA ROCHA AZEVEDO (OAB 453199/SP), HUGO GERMAN SEGRE (OAB 324741/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090542-43.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Processo 1090542-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.S.V.P. - M.S. - - D.A.R. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Fls. 163: manifestação ministerial estranha aos autos. No mais, à vista dos elementos probatórios coligidos nos autos, com o resultado negativo das buscas efetuadas, autorizo a lavratura do assento de nascimento de M. da S., acolhida, na íntegra, a manifestação da representante do Ministério Público (fl. 164). Ao Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, Capital, para lavratura do ato. Oportunamente, ao arquivo. Ciência ao MP, ao Sr. Oficial e à Defensoria Pública. P.I.C. - ADV: FABIANA ROCHA FERRONI (OAB 398439/SP), DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117659-09.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1117659-09.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.M. - Vistos, Fls. 119/125: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e ao Sr. Interino. Int. - ADV: EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA (OAB 119083/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

