



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

01/06/2021

Edição N° 101



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



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

TJSP - SEMA 1.1.2

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

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1179/2021

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 1003783-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016028-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029975-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041344-03.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002919-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

TJSP - SEMA 1.1.2

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

DESPACHO Nº 1104096-79.2019.8.26.0100/50001

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - São Paulo - Embargte: Leonor Selva Barbosa - Embargdo: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Natureza: Recurso Especial Processo n. 1104096-79.2019.8.26.0100/50001 Recorrente: Leonor Selva Barbosa Recorrido: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Inconformada com o teor do acórdão proferido pelo Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que negou provimento à apelação para manter a recusa de registro de usucapião extrajudicial do imóvel objeto da matrícula nº 66.181, Leonor Selva Barbosa interpôs recurso especial, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal. Sem contrarrazões (fl. 45), a Procuradoria-Geral de Justiça manifestou-se contrária à admissão do recurso especial (fls. 50/53). É o relatório. Incognoscível o reclamo recursal. O processo de suscitação de dúvida tem natureza tipicamente administrativa e, por isso mesmo, não se enquadra no conceito de causa a que alude o artigo 105, III, a da Constituição Federal, razão pela qual o recurso especial não pode ser conhecido (STJ, Rec. Esp. 13.637-MG, rel. Min. Atos Carneiro, apud Theotonio Negrão, Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 30ª edição, pág. 1.667). Como assentado pela 2ª Seção do Colendo Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do

Julgamento do REsp. 1570.655.-GO, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 23.11.2016, o procedimento de dúvida registral, previsto no artigo 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos, tem, por força de expressa previsão legal (LRP, artigo 204), natureza administrativa e não se qualifica como prestação jurisdicional stricto sensu. Daí descaber acesso à via do recurso especial contra decisão proferida em procedimento administrativo, ainda que evidenciada a existência de litigiosidade ou emanada a decisão de órgão do Poder Judiciário, em função atípica. Por todo o exposto, não conheço do recurso. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advts: Rubens Gomes Henriques (OAB: 383120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 28/05/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

ITATIBA - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 18h, e suspensão dos prazos processuais no dia 31/05/2021.

FÓRUM MOGI GUAÇU II - (ANEXO FISCAL E JUIZADO ESPECIAL) - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 15h30, e suspensão dos prazos processuais no dia 31/05/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO CONJUNTO N° 1179/2021

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 N° 1179/2021

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 Altinópolis, Batatais, Brodowski, Macaúbal, Ribeirão Preto e São João da Boa Vista 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
Altinópolis	31/05/2021	06/06/2021
Batatais	31/05/2021	06/06/2021
Brodowski	28/05/2021	06/06/2021
Ribeirão Preto	31/05/2021	06/06/2021

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003783-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1003783-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Bilamar Administração de Bens Ltda. - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outro - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitada às fls. 161/167, em seus regulares efeitos. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1016028-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 16º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - Fabio Luis Covre Coimbra e outro - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Fábio Luis Covre Coimbra Fazenda Pública do Estado de São Paulo, e conseqüentemente mantenho os óbices à retificação administrativa. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1016028-85.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Suscitante: 16º Ofício de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Fabio Luis Covre Coimbra e outro

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

Vistos.

Trata-se de procedimento administrativo encaminhado pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Fábio Luis Covre Coimbra, em virtude da negativa de se proceder à retificação da área objeto da matrícula n. 134.504, cujo requerimento utilizou como base os artigos 213, inciso I, letra "f", 213, inciso II, ambos da Lei 6.015/73.

O óbice se dá pela existência de incongruências nas plantas e memoriais apresentados, bem como no aumento desproporcional da área, sugerindo aquisição de propriedade. Informa a Registradora que, conforme consta da matrícula, o imóvel retificando possui as seguintes medidas perimetrais: 9,00m de frente; mais ou menos 43,60m do lado esquerdo; mais ou menos 46,00m do lado direito; ausente medida dos fundos. Contudo, a planta e o memorial apresentados indicam as seguintes medidas: 9,65m de frente (ou seja, um aumento de 0,65m); 59,11m do lado esquerdo (aumento de 13,11m); 59,50 do lado direito (aumento de 15,90); 10,55m nos fundos. Ainda, houve alteração da confrontação dos fundos, que não mais menciona o córrego, e indica sobreposição de áreas.

Acrescenta a Registradora que o requerente solicita a prática dos seguintes atos: a) reprodução da linha divisória do imóvel que já tenha sido objeto de retificação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei de Registros Públicos (o que não é possível, pois a planta e o memorial apresentados demonstram que a confrontação entre os imóveis é diferente, havendo divergência de metragem); b) retificação de área nos termos do art. 213, inciso II, da Lei de Registros Públicos (o que não é viável, na medida em que há elevação significativa da área do imóvel retificando, indício de assoreamento de córrego aos fundos, sobreposição parcial com o imóvel da matrícula n. 8.440, confrontante dos fundos, e incongruências entre a planta e o memorial descritivo).

Intimado a se manifestar, o interessado manteve-se inerte (fl. 80).

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido formulado (fls. 84/86).

A Municipalidade impugnou o pedido às fls. 91/92

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Com razão a Registradora e o Ministério Público.

No caso em tela, a nova descrição das medidas do imóvel retificando sinaliza aumento considerável de sua metragem.

Não se ignoram os precedentes da E. CGJ no sentido de que, na retificação de registro, o aumento de área não é, por si só, óbice peremptório à pretensão a retificar. Nesse sentido:

"...tenha-se que não há limites objetivos previstos na lei para eventual aumento de área por conta da realização da retificação imobiliária, desde que respeitados os limites geodésicos do imóvel em questão. É que os arts. 212 e 213, da Lei nº 6.015/1973, não estabelecem limites objetivos para a retificação do registro, considerando-se sua função de garantir que este espelha a realidade de fato do imóvel." (Recurso administrativo 1002561-48.2019.8.26.0152, j. 23.1.2020, DJe 30.1.2020, cad. 1 adm., p. 13; cf. também Rec. Adm. 1011754-07.2019.8.26.0405, j. 16.4.2020, DJe 13.5.2020, cad. 1 adm., p. 12)

Ou seja, mesmo havendo aumento significativo de área, tal fato, isolado, não impede a retificação administrativa, desde que a retificação se processe intra muros, sem prejuízos aos confrontantes.

Ocorre que, no caso em tela, há fortes indícios de que houve assoreamento do córrego situado aos fundos do imóvel, configurando-se aquisição de propriedade por via transversa.

Extraí-se da matrícula do bem (fls. 20/24), que o imóvel confrontava no fundo com um córrego, não constando suas medidas aos fundos. As medidas das laterais esquerda e direita também constavam por aproximação, indicando-se que elas se estendiam até encontrar o córrego.

Ocorre que, de acordo com o memorial descritivo de fls. 18/19, não mais consta referência ao córrego, mencionando-se apenas confrontação aos fundos com os imóveis situados na Rua Macaraí, 265 (matrícula 8.440), e na Rua Paulo Orozimbo, n. 530 (transcrição n. 8.605).

Ou seja, com o aumento considerável das medidas das laterais do imóvel e a omissão da confrontação com o córrego aos fundos, conclui-se que o aumento de metragem do imóvel retificando deve-se pela ocupação da área anteriormente pertencente ao córrego.

E, como se sabe, não é possível que na retificação haja incorporação de área não pertencente ao imóvel, o que somente é viável por meio de usucapião. Nesse sentido:

"Por não ter natureza contenciosa, a retificação administrativa limita-se à correção de erros formais, não servindo como meio para alterar os limites e confrontações fáticos do imóvel. Não pode, portanto, ser manejada como meio de aquisições de propriedade imóvel ou como substitutivo da ação de usucapião, pretensões estas sujeitas à propositura de ação próprio.

Vale dizer, a retificação de imóvel somente é cabível nos casos em que há erro no registro evidenciado pela desconformidade entre o estado jurídico aparente e o real, mas desde que esta discrepância não decorra de alteração superveniente do aspecto físico do imóvel. Portanto, a regularização do aumento de área apenas será motivada por erro no registro." (KÜMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. Tratado notarial e registral. São Paulo: YK Editora, 2020, p. 617)

Ao óbice de se manejar a retificação para a aquisição de área, em violação ao art. 213, inciso II, da Lei 6.015/73, soma-se o fato de que, no caso em tela, conforme informado pela Registradora, haveria sobreposição parcial com o imóvel da matrícula n. 8.440, confrontante dos fundos (não se processando a retificação, portanto, intramuros), além de existirem incongruências entre as medidas da planta e do memorial descritivo apresentadas pelo interessado (fls. 6 e 7).

Ainda, embora o interessado pretenda a reprodução da linha divisória do imóvel confrontante, já objeto de retificação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "f", da Lei de Registros Públicos, tal pretensão não é possível, pois a planta e o memorial apresentados demonstram que a confrontação entre os imóveis é diferente, havendo divergência entre o que consta da matrícula do imóvel confrontante retificado (matrícula n. 11.292 - segmentos 40,78m + 4,76m + 17,40m) e a descrição apresentada pelo interessado (segmentos 37,34m + 4,76m + 17,40m).

Observe-se que, embora se dispense a apresentação de elemento gráfico pelo interessado, para a reprodução de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação, o fato de terem sido apresentadas planta e memorial descritivos exige que tais documentos sejam qualificados pela serventia extrajudicial, que, no caso, apurou

divergência a impedir a aplicação do art. 213, inciso I, letra "f", da Lei de Registros Públicos.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Fábio Luis Covre Coimbra Fazenda Pública do Estado de São Paulo, e conseqüentemente mantenho os óbices à retificação administrativa.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029975-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1029975-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luiz Carlos S Souto de Amaral - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa formulada em face do 12º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PRISCILLA ALESSANDRA WIDMANN (OAB 353012/SP), LUIZ CARLOS S SOUTO DE AMARAL (OAB 83479/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1029975-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Luiz Carlos S Souto de Amaral

Requerido: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Luiz Carlos Souto do Amaral diante do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa ao registro da escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 184.622 daquela Serventia. O óbice fundamentou-se na necessidade de apresentação de certidão da Prefeitura comprovando a alteração da numeração de contribuinte referente ao imóvel objeto do registro.

Afirmou o suscitante que a certidão apontada pelo Oficial já integra a documentação que acompanhou o título, quando da apresentação. A certidão em questão, inclusive, serviu de base para a lavratura da escritura levada a registro. Além disso, afirmou ter apresentado os lançamentos fiscais emitidos pela Municipalidade, nos quais consta o número de contribuinte referente ao imóvel. Aduziu que, por ora, está impossibilitado de obter nova certidão junto à Prefeitura, em virtude das medidas de isolamento social decorrentes da pandemia de covid-19. Ao final, pugnou pelo afastamento do óbice e a realização do registro pretendido (fls. 01/05).

O Oficial manifestou-se às fls. 30/31 sustentando, de início, que a escritura de compra e venda foi lavrada 13º Tabelião de Notas da Capital em 2014 e apresentada à qualificação somente em 2021. Aduziu que, de fato, o interessado apresentou a certidão da Municipalidade que demonstra a alteração da numeração de contribuinte do imóvel; todavia, o documento foi emitido no ano de lavratura da escritura (2014), com validade até 17/04/2015. Dessa forma, diante da impossibilidade de verificação da autenticidade do documento, o ato registral restou inviabilizado.

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls. 49/50).

A Municipalidade manifestou-se às fls. 59 e segs.

O Registrador informou ter sido superado o óbice registrário (fl. 140).

É o relatório. Fundamento e decido.

A análise da questão encontra-se prejudicada em razão da superação do óbice registrário, tendo o Registrador informado à fl. 140 que a escritura pública é passível de registro.

Nesses termos, considerando que o título foi retirado pelo interessado na serventia no dia 24.03.2021, um dia antes do recebimento do presente feito como dúvida inversa, o que ensejaria o prorrogamento da prenotação, faz-se necessária a reapresentação do título ao Oficial Registrador, para nova prenotação. Note-se que não há que se falar em culpa do Oficial pelo óbice registrário e isenção de emolumentos pela prenotação, na medida em que cabe ao registrador à qualificação do título, cuja negativa era mesmo cabível no caso, eis que a certidão apresentada pelo interessado era de 2014, com vencimento em 2015.

Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa formulada em face do 12º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 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, 28 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041344-03.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1041344-03.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcos Vittorazzo - Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcos Vittorazzo, afastando o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUIZ GUSTAVO GUAZZELLI BRAGA DE SIQUEIRA (OAB 290801/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041344-03.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

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

Requerido: Marcos Vittorazzo

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcos Vittorazzo, após negativa de registro de escritura de inventário e adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de Izilda Aparecida Vettorazzo, que tem por objeto o imóvel matriculado sob o nº 49.723 naquela serventia (fls. 01/05).

O óbice se deu porque, de acordo com o Oficial, o ITCMD foi recolhido utilizando-se de base diversa da prevista na legislação estadual, exigindo guia complementar para permitir o ingresso do título, aduzindo que cabe ao registrador verificar a correção da base de cálculo utilizada para recolhimento do tributo. Juntou documentos às fls. 06/36.

O suscitado apresentou impugnação às fls. 37/46, sustentando a inconstitucionalidade do chamado "valor venal de referência", aduzindo correto o recolhimento do ITCMD com base no IPTU. Para fundamentar seu entendimento, indicou uma série de precedentes deste Juízo e da E. CGJ.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls. 51/55).

É o relatório. Decido.

Com razão a D. Promotora e o suscitado, de modo que o óbice deve ser afastado.

Em que pese a cautela do Oficial, o título apresentado não possui vício formal que obste o seu registro para a transferência do imóvel. Houve o recolhimento do ITCMD, como relatado pelo próprio Registrador.

De fato, por força dos artigos 289, da Lei 6.015/73, 134, VI, do Código Tributário Nacional, e inciso XI do art. 30 da Lei 8.935/1994, ao Registrador incumbe fiscalizar o devido recolhimento de tributos referentes somente às operações que serão registradas. Todavia, essa fiscalização limita-se em aferir o pagamento do tributo e não a exatidão de seu valor.

Nesse sentido:

"Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão" (Apel. Cív. 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga).

"Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integridade de seu valor." (Ap. Cív. 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).

Entendo que o Oficial deve proceder à qualificação com liberdade, evitando situações que venham a fragilizar o sistema registral ou que possam vir a lhe acarretar responsabilidade, administrativa ou civil. Dessa forma, existindo flagrante incorreção no recolhimento do tributo, não está ele impossibilitado de apontar a mácula e obstar o ingresso do título.

No presente caso, tendo em conta que houve o recolhimento do tributo, não havendo flagrante incorreção, deve o registro ser realizado. Destaco que, mesmo que o dissenso diga respeito à base de cálculo utilizada, o suscitado demonstrou que não busca se elidir de pagar tributo devido, mas apenas aplica entendimento já consignado em sede jurisdicional.

Saliento que esta é a única determinação cabível dentro da competência deste Juízo, de modo que a discussão sobre a correção do tributo recolhido deve se dar em uma das Varas da Fazenda Pública.

Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcos Vittorazzo, afastando o óbice apontado.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Arlis Carlos - Vistos. Trata-se de ação proposta com a finalidade de obter alvará para retificação de escritura pública lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Capital, instrumento lavrado em 1990 no qual constou descrição do imóvel incompatível com a constante na matrícula nº 29.606 do 16º Registro de Imóveis da Capital, o que resultou em nota devolutiva para cumprimento de exigências a autorizar o ingresso no fôlio real. Observo que a pretensão não se insurge contra o óbice registrário, buscando providência reservada à competência da Corregedoria Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos. De tal modo, proceda-se à remessa pertinente, com as homenagens de estilo. Intime-se. - ADV: PAULO HENRIQUE DA SILVA SANTOS (OAB 334680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002919-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0002919-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.J. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor A. B. J., em face de Tabelionato de Notas desta Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico e virtual prestado pela unidade. A Senhora Interina prestou esclarecimentos às fls. 13/18 e 36/45. O Senhor Representante noticiou a satisfação de sua pretensão; todavia, reiterou os termos de seu protesto inicial quanto às falhas no atendimento virtual da serventia (fls. 25/26). O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de quebra de confiança por parte da Senhora Designada (fls. 51). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor A. B. J., em face de Tabelionato de Notas desta Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico e virtual prestado pela unidade. Narrou o Senhor Representante que, após mais de um mês de tentativas, não conseguiu contato, por meio telefônico ou virtual, junto da serventia extrajudicial, de modo que não obteve êxito no protocolo de seu pedido de expedição de certidão. A seu turno, a Senhora Interina veio aos autos para esclarecer que, de fato, houve atraso na resposta ao Senhor Representante, por equívoco da preposta que coordenada as comunicações virtuais. Todavia, uma vez ciente do erro, o pedido foi imediatamente processado. Deduziu, igualmente, que a serventia inaugurou sítio eletrônico oficial em 13 de janeiro de 2021, no qual podem ser encontrados os telefones de contato e e-mails para pedidos e dúvidas. No que tange ao atendimento telefônico, indicou a Senhora Designada que destacou três prepostos para a tarefa, que atuam preferencialmente nessa frente, desde fins de março de 2021, quando houve a recomposição do quadro de funcionários da unidade, após autorização por este Juízo. Com efeito, detalhou a Senhora Interina como se dá o atendimento das demandas por meio virtual, referindo a sistemática de proteção de dados. Ademais, apontou as mudanças que implementou na unidade, desde sua investidura na interinidade da serventia, de modo a evitar tais contratempus. Não menos, em consulta realizada em site de buscas, faço ver que atualmente o resultado correspondente ao Tabelionato se encontra devidamente conectado à informação da pesquisa junto ao Google, de modo a facilitar a localização de informações pela população. Destarte, diante desse painel, respeitadas os elevados argumentos deduzidos pelo Senhor Reclamante, que atuam na manutenção e melhoria do serviço público prestado, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Designada, não vislumbrando, por ora, responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, de quebra de confiança. Todavia, faço a observação para que, doravante, a Senhora Interina mantenha-se rigidamente atenta e zelosa na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a ocorrência de falhas semelhantes. Ciência à Senhora Tabeliã Designada, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 36/45 e 51, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, arquite-se. P.I.C. - ADV: ANDRÉ BARRETO JURKSTAS

