



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

10/06/2021

Edição N° 106



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

TJSP - SEMA 1.1.2

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 09/06/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/127559

Registro de Imóveis - Emolumentos - Consulta (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) - Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/100392

Registro de Imóveis - Emolumentos - Consulta (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) - Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1057070-51.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo interposto para afastar o óbice ao cancelamento de registro pretendido

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003138-23.2020.8.26.0077

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a redistribuição da apelação ao Colendo Conselho Superior da Magistratura

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES

TJSP - SEMA 1.1.2

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 09/06/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:



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 1036613-61.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046567-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031160-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Restauração

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057197-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª 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 1057799-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 09/06/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 09/06/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

FÓRUM BAURU IV (DARAJ - COLÉGIO RECURSAL - SAS - IMESC - DEECRIM) - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no período de 09 a 11/06/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/127559

Registro de Imóveis - Emolumentos - Consulta (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) - Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural

PROCESSO Nº 2020/127559 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Processo CG nº 2020/127559

(145/2021-E)

Registro de Imóveis - Emolumentos - Consulta (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) - Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural - Alterações introduzidas pelo art. 56 da Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020 ("Lei do Agro"), nos §§ 1º e 2º do art. 2º e do inc. VI do art. 3º da Lei 10.169/2000 - Novas regras que não são de inconstitucionalidade que, se houver, não pode ser declarada na via administrativa - Regras novas que têm aplicabilidade imediata, com o afastamento dos itens 8 e 9 das notas explicativas anexas à Lei Estadual nº 11.331/2002, e cômputo da taxa de fiscalização judicial segundo a alínea e do inciso I do art. 19 desse mesmo diploma - Comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e à D. Procuradoria Geral de Justiça.

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/100392

Registro de Imóveis - Emolumentos - Consulta (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) - Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural

PROCESSO Nº 2020/100392 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

(156/2021-E)

Registro de Imóveis - Emolumentos - Consulta (Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, art. 29, §§ 1º-3º) - Constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural - Alterações introduzidas pelo art. 56 da Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020 ("Lei do Agro"), nos §§ 1º e 2º do art. 2º e do inc. VI do art. 3º da Lei 10.169/2000 - Novas regras que não são de inconstitucionalidade que, se houver, não pode ser declarada na via administrativa - Regras novas que têm aplicabilidade imediata, com o afastamento dos itens 8 e 9 das notas explicativas anexas à Lei Estadual nº 11.331/2002, e cômputo da taxa de fiscalização judicial segundo a alínea e do inciso I do art. 19 desse mesmo diploma - Comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e à D. Procuradoria Geral de Justiça.

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1057070-51.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo interposto para afastar o óbice ao cancelamento de registro pretendido

PROCESSO Nº 1057070-51.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - LÍNEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo interposto para afastar o óbice ao cancelamento de registro pretendido. Publique-se. São Paulo, 07 de junho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: HENRIQUE RATTO RESENDE, OAB/ SP 216.373.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003138-23.2020.8.26.0077

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a redistribuição da apelação ao Colendo Conselho Superior da Magistratura

PROCESSO Nº 1003138-23.2020.8.26.0077 - BIRIGUI - COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a redistribuição da apelação ao Colendo Conselho Superior da Magistratura. Intimem-se e publique-se. São Paulo, 07 de junho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: ADALBERTO GODOY, OAB/SP 87.101 e VLADIMIR LOZANO JUNIOR, OAB/SP 292.493.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO ORDINÁRIA na 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL no dia 10 de junho de 2021, com início às 13:00 (treze horas). FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas

quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária. Este edital foi expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 18 de maio de 2021. Eu, (Almir Barga Miras), Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1.2

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 09/06/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 09/06/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

FÓRUM SÃO SEBASTIÃO (ED. PROMOTOR CARLOS SIQUEIRA NETO) - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 17h55, e suspensão dos prazos processuais no dia 09/06/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1036613-61.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Elias Epifanio - Ante o exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Elias Epifânio e outros, com observação. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MICHELLE LACSKO DE ARAUJO (OAB 302891/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1036613-61.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 16º Ofício de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Elias Epifanio e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Elias Epifânio e outros, em razão da recusa ao registro de formal de partilha dos bens deixados por Pedro Manoel Epifânio e Maria José Epifânio, no tocante ao imóvel objeto da matrícula n. 173.183. O óbice consiste no fato de que, na matrícula do bem, consta como proprietária Maria José, casada em regime de comunhão de bens com Pedro Manoel Epifânio. Todavia, no inventário de Maria José o imóvel foi partilhado como se fosse bem particular dela, sob a alegação de que, quando o bem foi adquirido, o casal estava separado de fato. Por tal motivo, faz-se necessária a retificação das partilhas do casal, de modo a, primeiramente, se declarar o imóvel no inventário de Pedro (falecido em primeiro lugar), recolhendo Maria sua meação, e partilhando-se a outra metade entre os herdeiros. Posteriormente, no inventário de Maria deve ser partilhada

sua metade ideal no imóvel. Informou, por fim, que outras exigências constantes da nota de devolução não foram satisfeitas. Juntou documentos (fls. 4/115 e 120/171).

Os suscitados não se manifestaram nos autos (fl. 172). Em sede administrativa, alegaram que, depois da exigência feita pela Registradora, o título foi aditado para constar que a aquisição foi feita exclusivamente por Maria, sem a participação de Pedro, de quem estava separada de fato. Argumentaram também que a qualificação não pode questionar o mérito da decisão judicial que, no caso, homologou a partilha. Por fim, afirmaram que o registro não violará a continuidade dos registros.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, com a manutenção do óbice apontado (fls. 176/177 e 185).

Houve nova manifestação da Registradora à fl. 182, reiterando a manutenção do óbice registrário.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

A análise da questão encontra-se a rigor prejudicada em razão do inconformismo voltado com exclusividade a uma das exigências constantes da nota devolutiva de fls. 17/18. Isso porque este procedimento visa à apreciação, como um todo, de eventuais óbices apontados pelo registrador para ingresso direto do título. Não se presta à determinação condicionada à conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irresignação.

Contudo, a resposta ao caso concreto se mostra possível, a fim de evitar a reapresentação futura do tema, permitida pela natureza administrativa do procedimento, o que geraria mais desgaste a quem deseja prover a solução.

Primeiramente cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já assentou, inclusive, que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7).

Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de se tratar o título de mandato judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental.

Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que:

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular.

Superada a questão sobre a qualificação do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma:

"O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Reforça a Lei 6.015/73:

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia

matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro."; e

"Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro."

No presente caso, observo que o imóvel em questão foi adquirido, em 1984, por Maria José Epifanio, qualificada como casada no regime da comunhão de bens com Pedro Manoel Epifanio (fls. 116/117). Dessa forma, tendo em vista o regime de casamento dos cônjuges, houve comunicação do bem a Pedro.

Ocorre que, na partilha de fls. 20/115, verifica-se que o imóvel foi elencado como de propriedade exclusiva de Maria José, sendo 100% partilhado entre seus herdeiros (fls. 104/107).

Embora tenha havido posterior retificação do formal de partilha, de modo a constar que o bem seria exclusivo de Maria José, em face da separação de fato do casal quando da aquisição do imóvel, tal aditamento não é suficiente para a superação do óbice registrário.

Isso porque, conforme apontado pela Registradora, faz-se necessário que, no registro da aquisição do bem por Maria José, haja retificação judicial para constar que o bem foi adquirido exclusivamente pela de cujus. Isso porque, sem tal retificação, o bem continua integrando o patrimônio comum do casal, o que impede o registro da partilha de 100% do imóvel por Maria José, como pretendido pelos suscitados.

Dessa forma, há que se requerer prévia determinação judicial para que o registro de aquisição seja retificado, de modo a constar que o bem havia sido adquirido exclusivamente por Maria José. E, somente após referida retificação, será possível proceder ao registro da partilha de 100% do bem deixado pela de cujus entre os seus herdeiros.

Ante o exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Elias Epifânio e outros, com observação.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046567-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1046567-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Banco Santander (Brasil S.A.) em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ADRIANA SANTOS BARROS (OAB 117017/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1046567-34.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

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 pelo Banco Santander (Brasil S.A.) em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, no qual pleiteia a averbação de aditivo de contrato de alienação fiduciária dos imóveis matriculados sob nºs 51.972 e 51.973.

Informa que o óbice registral deu-se pelo fato de que o Oficial Registrador entende que houve novação da dívida, com alteração de seu valor, forma de pagamento, prazo e juros. Discorda, porém, de tal entendimento, na medida em que a legislação vigente dá preferência ao aditamento das cédulas de crédito bancário, não se tratando de novação.

Junta documentos (fls. 12/132).

O Oficial Registrador manifestou-se às fls. 136/138. Alegou que a questão da ocorrência ou não da novação não é pacífica, extrapolando o âmbito registral e alcançando o âmbito jurisdicional.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.141/143).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

A alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, nos termos do art. 22 da Lei nº 9.514/97, é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. Ao devedor é conferida a posse direta sobre a coisa.

Na presente hipótese, no contrato original os imóveis foram alienados fiduciariamente para garantia de dívida no montante de R\$ 1.239.137,91, a ser paga em 36 meses, a partir de 23/11/2108, com taxa de juros pré-fixada efetiva de 1,20% ao mês e 15,29% ao ano (fls. 51/55).

Todavia, nos termos do aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia, firmado em 21.01.2021 (fls. 56/60), houve a alteração da essência obrigacional, para constar novos valor de dívida (R\$ 1.027.836,56), forma de pagamento (48 parcelas), prazo e juros (1,0% a.m.), caracterizando verdadeira novação.

Tal questão já foi analisada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (Processo CG 2015/31763, Relator: Des. Hamilton Elliot Akel):

"Registro de Imóveis - Aditamento de Cédula de Crédito Bancário com alienação fiduciária - Título que representa novo negócio jurídico fiduciário, uma vez que altera forma de pagamento, taxa de juros e condições de pagamento, caracterizando inegável novação - Necessidade de registro, com cancelamento do registro anterior - Cobrança de emolumentos em acordo com o registro das novas garantias - Recurso não provido."

Extrai-se do corpo do mencionado Acórdão que:

"Esta Corregedoria Geral de Justiça, em casos semelhantes, vem negando a averbação de aditamento de contrato de alienação fiduciária (CGJSP, Processo 146.225/2013, Rel. Des. José Renato Nalini, j. 03.12.2013 e CGJSP, Processo 151.796/2013, Rel. Des. Elliot Akel, j. 21.01.2014).

É que o título, independentemente de nominado como aditamento, representa novo negócio jurídico fiduciário, uma vez que altera a forma de pagamento, taxa de juros e condições de pagamento, caracterizando inegável novação ."

E ainda:

"Cédula de crédito bancário - aditamento. Novação . Registro em sentido estrito. Registro de imóveis. Averbação. Aditamento, por instrumento particular, a cédula de crédito bancário. Possibilidade. Necessidade, contudo, de registro, em sentido estrito, dada a existência de novação . Precedentes dessa Corregedoria Geral da Justiça. Recurso Desprovido" (Recurso Administrativo nº 0003377-11.2015.8.26.0080, Cabreúva, j.15.07.2016, Dje 11.08.2016, Rel. Manoel de Queiroz Pereira Calças).

Conclui-se, assim, que há a necessidade do cancelamento da alienação fiduciária anteriormente registrada, para constituição e registro da nova garantia referente ao negócio jurídico repactuado.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Banco Santander (Brasil S.A.) em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031160-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Restauração

Processo 1031160-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Restauração - R.T.S.I. - G.P.L.O. e outro - Vistos, De modo a viabilizar o eventual suprimento do registro de nascimento, determino à Senhora Interessada que junte aos autos declaração dos genitores, com firma reconhecida, relatando os fatos concernentes a sua nascença, em especial, noticiando quem realizou a declaração junto da serventia de registro civil. Ainda, junte prova documental do nascimento, acostando aos autos declaração da maternidade, ou outros documentos compatíveis, referindo o parto e demais dados comprobatórios da ocorrência. Noutro turno, faço ver que o assento de nascimento de G. G. De O. foi lançado à CRC também em duplicidade (conforme extrato do CRC-JUD às fls. 63). Nesse sentido, considerando-se que a inserção dos dados no sistema informatizado foi manual e os registros em duplicidade são subsequentes, esclareça o Senhor Titular a razão pela qual o equívoco não só não foi notado e informado ao Delegatário como, ao revés, foi reiterado na via virtual. Após, com a vinda das informações, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, vindo-me conclusos a seguir. Intime-se. - ADV: CARLA REGINA ELIAS ARRUDA BARBOSA (OAB 128704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057197-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1057197-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.A.C. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento do Sr. Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, Capital. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de liminares, típicas da atividade jurisdicional. 3. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente a apreciação de deferimento de requerimento de gratuidade ou não, típicas da via jurisdicional. 4. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se o Sr. Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, Capital, notadamente acerca da alegação de que a

retificação administrativa somente pode ser dar pelo prazo de 05 (cinco) dias ao registro e após, por intermédio de alvará judicial. Incontinenti, à luz da redação dada pela Lei nº 13.484/2.017 ao artigo 110 da Lei de Registros Públicos, que atribuiu ao Titular da Delegação ou Interino como é o caso, a competência para, de ofício, qualificar o requerimento administrativo de retificação de registro civil e, se o caso, promover a alteração do assento, não competindo, porquanto, a esta Corregedoria Permanente a análise da documentação acostada, tampouco eventual apreciação de retificação, providencie o Sr. Interino a competente qualificação registrária. Não entendendo o Sr. Interino ser o caso de retificação pelo artigo 110 da Lei de Registros Públicos e com seu indeferimento com fulcro no artigo 109 do mesmo diploma legal, manifeste-se a parte interessada, no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao MP. Int. - ADV: ANGELO FEITOSA DA SILVA (OAB 328095/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª 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 - P.A.C. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso, as providências administrativas junto ao 25º Tabelionato de Notas da Capital. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de liminares, típicas da atividade jurisdicional, bem como inexistem poderes desta Corregedoria Permanente para determinações junto ao 16º Registro de Imóveis, cuja competência é da 1ª Vara de Registros Públicos. 3. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistem a apreciação de deferimento de requerimento de gratuidade ou não, típicas da via jurisdicional, tampouco há condenação ao ônus de sucumbência, custas processuais e honorários advocatícios. 4. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se a Sra. Interina do 25º Tabelionato de Notas da Capital. 5. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 6. Após, ao MP. Int. - ADV: PAULO HENRIQUE DA SILVA SANTOS (OAB 334680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057799-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1057799-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.N.A.O.M. - - J.S.S. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LUÍS CARLOS COSTA CHAVES (OAB 388899/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
