



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

15/06/2021

Edição N° 109



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 2020/105195

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 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1231/2021

COMUNICA aos candidatos que não efetuaram escolha no 11º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, que foi prorrogado até o dia 11/08/2021 o prazo para a retirada de seus documentos e fotografias apresentados à Comissão de Concurso

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1235/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede da referida Comarca

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1236/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, acerca da suposta ocorrência de falsificação em certidão de inteiro teor, de ônus e de ações



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 1001982-70.2021.8.26.0495

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038605-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053788-68.2021.8.26.0100

Dúvida - Nota

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053839-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100991-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011657-32.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/105195

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 2020/105195 - 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

(154/2021-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 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1231/2021

COMUNICA aos candidatos que não efetuaram escolha no 11º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, que foi prorrogado até o dia 11/08/2021 o prazo para a retirada de seus documentos e fotografias apresentados à Comissão de Concurso

COMUNICADO CG Nº 1231/2021

PROCESSO Nº 2017/138878 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos candidatos que não efetuaram escolha no 11º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, que foi prorrogado até o dia 11/08/2021 o prazo para a retirada de seus documentos e fotografias apresentados à Comissão de Concurso.

COMUNICA, AINDA, que os candidatos que têm interesse nessa devolução deverão entrar em contato através dos telefones (11) 3489-2022, 3489-2027, 3489-2051 e 3489-2052, no período das 13:00 às 19:00 horas, para agendamento de dia e hora para a retirada pessoal ou por procurador, nas dependências da DICOGE, situada na Praça Pedro Lessa, nº 61.

COMUNICA, FINALMENTE, que findo o prazo os documentos e fotografias não retirados serão destruídos (subitem 3.1.6.3, do Edital nº 01/2017 - Abertura de Inscrições). (14, 15 e 16/06/2021)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1235/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede da referida Comarca

COMUNICADO CG Nº 1235/2021

PROCESSO Nº 2020/25153 - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - 1º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede da referida Comarca, de Márcio Luiz Mendonça, inscrito no CPF nº 002.***.***- 97, em Termo de Cancelamento de Protesto, datado de 04/02/2021, mediante emprego de carimbo e sinal público fora dos padrões, e reutilização de selo pertencente à outra Serventia, bem como o signatário não possui cartão de assinatura arquivada na unidade apontada.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1236/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, acerca da suposta ocorrência de falsificação em certidão de inteiro teor, de ônus e de ações

COMUNICADO CG Nº 1236/2021

PROCESSO Nº 2021/52040 - 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 comunicação do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, acerca da suposta ocorrência de falsificação em certidão de inteiro teor, de ônus e de ações, supostamente expedida em 06/04/2021, referente ao imóvel matriculado sob nº 36.463, tendo em vista que os selos de fiscalização nºs GBF52024-WJ4M, GBF52025-1BZG e GBF52026-GEGU, utilizados no documento questionado, estão vinculados a uma certidão expedida em data diversa.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001982-70.2021.8.26.0495

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1001982-70.2021.8.26.0495

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.A.N.F. - Vistos. Trata-se de ação com pedido de retificação de certidão de óbito, matéria de competência da 2ª Vara de Registros Públicos. De tal modo, redistribuam-se os autos, com as homenagens de estilo. Intime-se. - ADV: RICARDO ALBERTO NEME FELIPPE (OAB 96239/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038605-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1038605-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Afa Junior Empreendimento e Participações Ltda - - Aline Uhr Iacona - - José Luiz Iacona - - Rosa Maria Iacona de Melo - - Rosa Maria Aparecida Ribeiro Iacona - - Salvador Iacona - - Espólio de Luciano Iacona - Espólio - - Regina Stela Palo - - Robert Douglas Iacona - - Gepalo Administração de Bens Próprios Ltda - - Marina Cleia Palo Prado - - Mario Rodrigues Louzã Neto - - Suzete Palo Rodrigues Louza - - Margarida de Donato Palo - - Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda - - Assis Francisco Alves Junior - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. Defiro o prazo de 60 dias. Intime-se. REPUBLICADO POR INCORREÇÃO. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), KALIM YOUSSEF YOUSSEF NETO (OAB 80006PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053788-68.2021.8.26.0100

Dúvida - Nota

Processo 1053788-68.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Marilene Jorge Andrade - Diante do exposto ,julgo procedente a dúvida, com manutenção do óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente

remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROSE APARECIDA NOGUEIRA (OAB 115161/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1053788-68.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Marilene Jorge Andrade

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marilene Jorge Andrade, em razão da negativa de registro de escritura pública de doação tendo por objeto o imóvel objeto da transcrição n. 66.959, por meio da qual a suscitada recebe 50% do imóvel de seu ex-cônjuge.

Alega o Oficial Registrador que, em que pese a existência de entendimento de que, após o divórcio sem partilha, os bens passam a ser tidos em condomínio, tal entendimento tem se alterado recentemente no sentido de que há mancomunhão, a qual somente será extinta com a partilha dos bens. Junta documentos (fls. 5/22).

A suscitada manifestou-se às fls. 81/85. Aduz que há diversos julgados favoráveis ao seu entendimento de que há condomínio após o divórcio, mesmo se ausente partilha. Nesses termos, requer o afastamento do óbice registrário.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 88/101), com a manutenção do óbice registrário.

É o relatório. Decido.

Com razão o Oficial Registrador e o Promotor de Justiça.

O ingresso de título ao fôlio real depende da observância dos preceitos registrários, com especial destaque, no caso, ao princípio da continuidade.

Conforme previsto nos arts. 195 e 237 da Lei n. 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."

"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."

Como se nota, segundo tal princípio, deve haver um encadeamento entre os registros na matrícula ou transcrição do imóvel, de modo que determinado direito só pode ser alienado ou transferido caso seu titular dele tenha disponibilidade, assim constatado no fôlio registral, a fim de evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui.

No caso em tela, o bem em questão foi recebido em doação, em 1969, por Pedro Piro, então solteiro.

Posteriormente, em 1975, Pedro Piro e a suscitada casaram-se sob o regime da comunhão universal de bens, quando o imóvel passou a integrar o patrimônio comum do casal.

Com o divórcio do casal, não houve partilha do bem imóvel, conforme mencionado à fl. 6, permanecendo o bem em mancomunhão, e não em condomínio.

Tal questão foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se- apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão . 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016).

Assim, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a partilha igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges.

Logo, a fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto o óbice imposto pelo Registrador, devendo haver o prévio registro da partilha do bem, de modo a se prever a fração ideal atribuída a cada um dos ex-companheiros. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida, com manutenção do 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, 11 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053839-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1053839-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Regina Celi Martin Affonso Cavalari - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Regina Celi Martin Affonso Cavalari em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: PATRICIA SCHOEPS DA SILVA (OAB 256753/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1053839-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Regina Celi Martin Affonso Cavalari

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de pedido de providências formulado por Regina Celi Martin Affonso Cavalari em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a fim de promover a retificação da matrícula nº 77.000 daquela serventia, para correção

do seu estado civil em registro de venda e compra do imóvel (R. 5).

Alega a existência de evidente erro de fato, pois, conforme certidão de casamento, anos antes de ser efetivado o registro (11.12.2012), encontrava-se separada judicialmente (15.09.2006), quando consignada a ausência de bens a partilhar. Ressalta que o seu ex-marido faleceu em 2015, constando retificação do estado civil na certidão de óbito do de cujus para "separado consensualmente". Refere que, embora José Rubens Cavalari seja signatário da alienação fiduciária formalizada em 2012, a requerente figurou como devedora principal, havendo quitação do crédito. Por esses motivos, com base nos artigos 212 e 213, I, "g", da LRP, requer a retificação do seu estado civil de "casada" para "separada judicialmente", retirando-se a menção do ex-marido como se proprietário fosse. Juntou os documentos de fls. 9/59.

O Oficial manifestou-se às fls. 63/66, apontando que, no instrumento particular que originou o ato à época, constou que a requerente era casada no regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77 (fls. 46, item 02). Indicou também que é certa a separação do casal em 15.09.2006, nos termos de sentença transitada em julgado (fl. 21). Saliu, entretanto, que não é possível proceder à retificação do registro de nº 5, de modo a constar o estado civil correto, se continuaria errado no instrumento de venda e compra. Defendeu ser necessário o comparecimento de todas as partes envolvidas para expedição de um instrumento de retificação a ser averbado, o que não é possível devido ao falecimento de José Rubens Cavalari.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido, devendo a interessada deduzir seu pleito nas vias ordinárias (fls. 69/71).

É o relatório. Decido.

O óbice registrário deve ser mantido.

A despeito de estar provado que, ao tempo da aquisição do imóvel, o estado civil da requerente era o de "separada judicialmente", como se extrai da certidão de casamento expedida após o falecimento do ex-cônjuge (fls. 21/23), a constatação, por si só, não autoriza a providência de retificação nos moldes pleiteados.

Isso porque, ainda que se corrigisse, por averbação, o estado civil dos adquirentes apontado na matrícula nº 77.000 (R. 05 - fl. 19/20), não se mostra possível, nesta seara, a supressão do falecido da participação do negócio, entabulado por meio de instrumento particular com força de escritura pública, visto que José Rubens Cavalari figurou como comprador e signatário do contrato (fls. 46 e 48).

A retificação autorizada pelos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei de Registros Públicos, abarca somente as omissões e erros aferidos de plano pela apresentação de documento hábil a justificar a alteração registral. Não é o caso, portanto, de excluir a titularidade de domínio conferida a José Rubens Cavalari tão-somente pela confirmação de impropriedade quanto ao seu estado civil.

Deve se ter em mente que este Juízo administrativo não é competente para análise intrínseca do título que deu origem ao registro, podendo apenas rever aspectos formais que impliquem eventuais vícios de ingresso no fôlio real.

Assim, a análise das vontades e participação expressas em instrumento particular é reservada às vias ordinárias.

Ademais, como bem observou a representante do Parquet (fl. 70), "a publicidade do registro de aquisição em nome dos adquirentes produziu efeitos jurídicos em relação a terceiros, uma vez que os direitos do de cujus sobre o imóvel foram declarados pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Preto (Av. 7 Fls. 20)".

Nesse contexto, não é possível admitir que a retificação pretendida atinja terceiros interessados, como credores e possíveis herdeiros de José Rubens Cavalari, sem que lhes seja estabelecido o contraditório e ampla defesa, com possibilidade de dilação probatória, procedimento que, aqui, não se aplica.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Regina Celi Martin Affonso Cavalari em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100991-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1100991-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Mailton Pereira da Rocha - - Regina Alcides Cledes - - Marlene Picon Bombi e outros - Vistos. Fl. 178: Defiro a consulta no sistema Bancenjud, a fim de obter o endereço de Vagner Santos Barros (CPF nº 165.113.138-40), cujo protocolo segue anexo. Aguarde-se resposta da pesquisa pelo prazo de 2 dias, findo o qual tornem os autos conclusos para verificação do resultado. Intime-se. - ADV: PRISCILA BUENO DE SOUZA (OAB 135160/SP), ANDRÉA CLAUDIA MARTINI GHISLANDI (OAB 225390/SP), LUIZ CARLOS DOS SANTOS LIMA (OAB 46456/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011657-32.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0011657-32.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.F. e outro - Vistos, Fls. 207/224: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendose a r. sentença prolatada. Já houve a extinção da delegação; destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. À z. Serventia judicial para as providências pertinentes. Int. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP), DIOGO GARCIA BISELLI (OAB 310429/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
