



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

22/06/2021

Edição N° 114



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

SEMA - DESPACHO Nº 0005521-14.2020.8.26.0037

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araraquara

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1326/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta ocorrência de fraude nos atos notariais abaixo descritos, tendo em vista que terceiros, supostamente munidos de falsos documentos, passaram-se pelos outorgantes

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1327/2021

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

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1328/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7235730, A7235733 e A7325739

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1329/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6956590, A6956591, A6956622 e A5956621

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1331/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7293884 e A7293917

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1332/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1186173

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1333/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6640979, A6640997, A6640998, A6641053, A6641060, A6641061 e A6641065

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1334/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7264895 e A7264987

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1335/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6087778, A6087793, A6087827, A6087848, A6087864, A6087864, A6087875 e A6087902

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1336/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6688958, A6688044 e A6688072

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1337/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7159773, A7159774 e A7159775



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040981-67.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

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 1045517-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050367-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051720-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052995-32.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061112-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061577-21.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0010953-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036029-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1014568-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

SEMA - DESPACHO Nº 0005521-14.2020.8.26.0037

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araraquara

DESPACHO Nº 0005521-14.2020.8.26.0037

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araraquara - Apelado: Município de Araraquara - Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo - Fl. 347 (requerimento do interessado no registro, o Município de Araraquara, dando conta de que, segundo a certidão copiada a fl. 348, a prenotação do título foi cancelada): cancelada a prenotação, por desistência do interessado no registro, a dúvida fica ipso iure prejudicada, como prejudicado fica o conhecimento do recurso de apelação. Restituam-se os autos ao primeiro grau de jurisdição, com as cautelas de praxe. Ciência à D. Procuradoria de Justiça. Int. São Paulo, 17 de junho de 2021. RICARDO ANAFE Corregedor Geral da Justiça e Relator Assinatura Eletrônica - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Roberto Gonçalves Kassouf (OAB: 322561/SP)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1326/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta ocorrência de fraude nos atos notariais abaixo descritos, tendo em vista que terceiros, supostamente munidos de falsos documentos, passaram-se pelos outorgantes

COMUNICADO CG Nº 1326/2021

PROCESSO Nº 2021/44260 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta ocorrência de fraude nos atos notariais abaixo descritos, tendo em vista que terceiros, supostamente munidos de falsos documentos, passaram-se pelos outorgantes:

- Procuração Pública, lavrada em 28/01/2021, no livro 4756, fls. 083/085, em que figuram como outorgantes Marcos Roberto do Nascimento, inscrito no CPF: 010.***.***-24 e Marcia Maria de Oliveira Nascimento, inscrita no CPF: 016.***.***-10, como outorgado Vladimir Ramos, inscrito no CPF:157.***.***-76, tendo como objetos: os imóveis matriculados sob nºs 3.973 e 11.215, ambos junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri, tendo em vista que terceiros, supostamente munidos de documentos falsos, passaram-se pelos outorgantes.

- em Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02/02/2021, junto ao 21º Tabelião de Notas da referida Comarca no livro 3919, fls. 225/229, em que figuram como outorgantes vendedores: Marcos Roberto do Nascimento, inscrito no CPF: 010.***.***-24 e Marcia Maria de Oliveira Nascimento, inscrita no CPF: 016.***.***-10, representados por Vladimir Ramos, inscrito no CPF:157.***.***-76, nos termos da Procuração Pública, lavrada em 28/01/2021, junto ao 1º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, no livro 4756, fls. 083/085, e como outorgada compradora Gislaire Aparecida Zamboni Ramos, inscrita no CPF:175.***.***-45, tendo em vista o suposto vício na representação dos outorgantes vendedores.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1327/2021

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

COMUNICADO CG Nº 1327/2021

PROCESSO Nº 2019/183145 - BRODOWSKI - JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma de Waldemir de Oliveira e Souza, inscrito no CREA nº:060****8 , atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Ribeirão Preto, em Atestado de Capacidade Técnica, datado de 25/07/2002, em que figura como contratante: M. Ar Central LTDA, inscrita no CNPJ: 01.***.***/0001-56 e como subcontratada Construsantos Comércio Construção Civil LTDA EPP, inscrita no CNPJ: 00.***.***/0001-87, tendo em vista que o signatário não possui cartão de assinatura arquivado na referida serventia e a suposta escrevente que praticou o ato não faz parte do quadro de prepostos da unidade. Ainda, mediante reutilização do selo nº 1128AA092590, supostamente pertencente ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Sertãozinho.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1328/2021

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

supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7235730, A7235733 e A7325739

COMUNICADO CG Nº 1328/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 11º SUBDISTRITO - SANTA CECÍLIA

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: A7235730, A7235733 e A7325739.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1329/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6956590, A6956591 A6956622 e A5956621

COMUNICADO CG Nº 1329/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 11º 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: A6956590, A6956591 A6956622 e A5956621.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1331/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7293884 e A7293917

COMUNICADO CG Nº 1331/2021

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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7293884 e A7293917.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1332/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1186173

COMUNICADO CG Nº 1332/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - LORENA - 2º 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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1186173

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1333/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6640979, A6640997, A6640998, A6641053, A6641060, A6641061 e A6641065

COMUNICADO CG Nº 1333/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - VINHEDO - TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE VINHEDO

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: A6640979, A6640997, A6640998, A6641053, A6641060, A6641061 e A6641065.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1334/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7264895 e A7264987

COMUNICADO CG Nº 1334/2021

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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7264895 e A7264987.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1335/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6087778, A6087793, A6087827, A6087848, A6087864, A6087864, A6087875 e A6087902

COMUNICADO CG Nº 1335/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - GUARULHOS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

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: A6087778, A6087793, A6087827, A6087848, A6087864, A6087864, A6087875 e A6087902.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1336/2021

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

supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6688958, A6688044 e A6688072

COMUNICADO CG Nº 1336/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 10º SUBDISTRITO - BELENZINHO

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: A6688958, A6688044 e A6688072.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1337/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7159773, A7159774 e A7159775

COMUNICADO CG Nº 1337/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - OLÍMPIA - 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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7159773, A7159774 e A7159775.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/06/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/06/2021

Apelação Cível 3

Total 3

1000592-83.2021.8.26.0198; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Franco da Rocha; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1000592-83.2021.8.26.0198; Registro de Imóveis; Apelante: Adalberto Calil Sociedade de Advogados; Advogado: Fernando Calil Costa (OAB: 163721/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franco da Rocha; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1001772-70.2020.8.26.0263; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Itaí; Vara Única; Dúvida; 1001772-70.2020.8.26.0263; Registro de Imóveis; Apelante: Celia Pereira Bunder; Advogado: Matheus Monte de Araujo Valim (OAB: 284250/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itaí; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1002635-98.2021.8.26.0066; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO

ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Barretos; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1002635-98.2021.8.26.0066; Registro de Imóveis; Apelante: Silvia Rodrigues de Brito; Advogado: Caio Renan de Souza Godoy (OAB: 257599/SP); Advogada: Stella Gonçalves de Araujo (OAB: 343889/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040981-67.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0040981-67.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Anna Ascensão Verdadeiro de Figueiredo - Vistos. Considerando que os fatos trazidos por meio deste pedido de providências foram devidamente apurados em via própria (fls. 43/55), JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos digitais. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: ANNA ASCENÇÃO VERDADEIRO DE FIGUEIREDO (OAB 356141/SP)

[↑ 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 - Vistos. Recebo o recurso administrativo de fls. 158/163. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. CGJ com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: CASSIA BIANCA LEBRÃO CAVALARI FERREIRA (OAB 146690/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045517-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Processo 1045517-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Nilson Scoleso - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Nilson Scoleso em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matrícula n. 236.230). Providencie-se o necessário ao cumprimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: DENIS ESPAÑA (OAB 216349/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1045517-70.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Requerente: Nilson Scoleso

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Nilson Scoleso em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipoteca constante na matrícula n. 236.230 daquela serventia por força de perempção.

A parte requerente aduz que adquiriu o imóvel objeto da matrícula supramencionada, originada da transcrição n. 100.609, de Caetano Salvo e Maria Ramos Salvo, com quitação da dívida, mas não possui autorização expressa ou quitação outorgada credores ou sucessores, o que foi exigido pelo Oficial para o cancelamento do gravame. Assim, pretende a averbação do cancelamento por perempção, pois decorridos mais de cinquenta anos do ato praticado sem ajuizamento de execução ou cobrança. Juntou os documentos de fls. 41/96.

O Oficial manifestou-se às fls. 100/101, sustentando que a perempção não autoriza o cancelamento da hipoteca, pois apenas limita o direito dos credores em relação ao devedor, e que, portanto, o gravame só poderá ser baixado mediante instrumento de quitação ou mandado judicial (art. 1.485 do Código Civil e no art. 251 da Lei de Registros Públicos).

O Ministério Público se manifestou pelo deferimento do pedido, com o cancelamento do gravame (fls. 105/107).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

No mérito, o pedido é procedente. Vejamos os motivos.

De acordo com o disposto na Lei de Registros Públicos:

Art. 251 - O cancelamento de hipoteca só pode ser feito:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Conforme parecer do MM. Juiz Marcelo Fortes Barbosa Filho elaborado no Proc. CG 346/2002 e aprovado em 06.02.2002 pelo Corregedor Geral da Justiça à época, Des. Luiz Tâmbara, o rol previsto no art. 251 é *numerus clausus*, devendo, como regra, ser observado.

Contudo, se verificada a perempção, é possível operar-se averbação de ofício:

"Para que subsistisse a hipoteca, a prorrogação de sua inscrição deveria ter sido promovida dentro do prazo de trinta anos, vencido em 27.07.1986, e, como não o foi, a garantia real perimiu, eis que não se admite sua perpetuidade, cessando, então, a inscrição de produzir seus efeitos próprios (Caio Mário da Silva Pereira. Instituições de direito civil. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1974. vol. IV, p. 352-353). Ora, caracterizada a perempção, operada pelo simples decurso de um prazo legal insusceptível de suspensão ou interrupção, conforme o explicitado pelo C. Conselho Superior da Magistratura quando do julgamento da Ap 256.993, da Comarca da Capital (rel. Des. Acácio Rebouças, j. 13.01.1977, RDI 3/121), não há necessidade de ordem judicial para que seja promovida averbação correspondente.

Assim, entendo ser possível, de ofício, seja determinada a realização de averbação, reportada a perempção da hipoteca em apreço, o que, apesar de não caracterizar um cancelamento, indicará não produzir a inscrição quaisquer novos efeitos".

O prazo legal a que se refere a decisão, antes regido pelo art. 887 do CC/16, vem atualmente regido pelo art. 1.485 do CC/2002:

"Art. 1.485. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se

por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir".

De tal modo, no decurso do prazo legal de trinta anos sem a celebração de novo contrato, a hipoteca perde seus efeitos.

Depreende-se da Av.1 da matrícula do imóvel (fl. 80) que a parte requerente é a proprietária tabular do imóvel e que a hipoteca foi registrada em 31 de julho de 1970. Portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-la, houve perempção.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da perempção em mais de um julgado da E. Corregedoria Geral da Justiça: Processo CJ nº 904/2003 parecer do MM. Juiz Assessor Claudio Luiz Bueno de Godoy, elaborado em 25.09.2003; Processo CJ nº 07/2004, parecer do MM. Juiz Assessor José Antonio de Paula Santos Neto, elaborado em 02.02.2004, e Processo CJ nº 2014/118757, parecer do MM. Juiz Assessor Gustavo Henrique Bretas Marzagão, aprovado pelo Exmo. Des. Hamilton Elliot Akel em 27.08.2014.

Neste último, ressaltou-se também que a averbação da perempção resulta em cancelamento da hipoteca, afirmação esta consignada com base em entendimento firmado em embargos de declaração no Proc. GG nº 788/2005, em decisão proferida em 25.10.2005 pelo Exmo. Des. José Mário Antonio Cardinale, à época Corregedor Geral da Justiça, cujo trecho se transcreve:

"... o almejado reconhecimento da perempção importa sim cancelamento da hipoteca, não tendo a decisão embargada incorrido em qualquer imprecisão técnica. Ainda que a postulação formulada não faça referência a cancelamento de hipoteca, certo é que a pretendida extinção do registro, ainda que decorrente de situação fática vinculada ao decurso do tempo, produz necessária e automaticamente aquele resultado. Como ensina Narciso Orlandi Neto:

O cancelamento de um ato do registro significa a retirada de seus efeitos do mundo jurídico. Melhor dizendo, cancelado o registro, desaparece a publicidade e, com ela, os efeitos que ele produziria em relação a terceiro.

Num sistema como o nosso, em que o registro tem eficácia constitutiva, aparece um efeito paralelo, de conteúdo negativo; ele é também extintivo do registro anterior.... (Retificação do Registro de Imóveis, 1997, Livraria Del Rey, Editora Oliveira Mendes, pág. 254).

E, nos expressos termos do artigo 248 da Lei de Registros Públicos, o cancelamento efetuar-se-á mediante averbação".

Não bastasse isso, o proceder do ato de ofício fora objeto de norma regulatória prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado pelos hoje Desembargadores José Renato Nalini e Ricardo Henry Marques Dip, com a seguinte redação:

"XXXII. Além das hipóteses previstas no item 122, cap. XX, das "NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA", poderá averbar-se, por instância ou EX-OFFICIO, o cancelamento de registro de hipoteca perempta".

Nesse contexto e diante dos precedentes e fundamentos, adota-se o entendimento de que a averbação do cancelamento de hipoteca pode se operar de ofício se constatada a perempção, fato jurídico a ser verificado na ausência de registro de novo título reconstituindo o gravame quando decorridos trinta anos da formalização. Na incidência do art. 1.485 do CC/02, que regula a matéria, nem mesmo se deve exigir a intimação da parte credora, pois inaplicável o art. 251, inciso II, da LRP (cf. decisão no Processo CJ nº 07/2004 supracitado).

Por fim, vale destacar, ainda, que a parte requerente exibiu recibos de quitação total do preço que envolveu o negócio (fls.44/62).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Nilson Scoleso em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matrícula n. 236.230). Providencie-se o necessário ao cumprimento.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050367-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1050367-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - João Fernando Gomiero - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por João Fernando Gomiero para determinar que o Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital devolva para a parte requerente os emolumentos relativos à averbação do óbito do coproprietário, no valor de R\$88,29, admitida sua compensação com os emolumentos correspondentes ao registro, ainda pendente, da reversão requerida. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CRISTIANE OLIVEIRA MARQUES (OAB 156837/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1050367-70.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: João Fernando Gomiero

Requerido: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por João Fernando Gomiero em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, alegando cobrança indevida de emolumentos para averbação do falecimento do nu-proprietário e reversão da propriedade em favor dos usufrutuários, defendendo ser hipótese de averbação sem valor declarado. Juntou os documentos de fls. 04/21.

O Oficial se manifestou às fls. 25/27, sustentando a regularidade da cobrança com base no item 2.1 das Notas Explicativas da Tabela de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, admitindo o equívoco na cobrança do valor inicialmente pago pelo interessado, o qual será abatido por ocasião da nova averbação.

O Ministério Público se manifestou pela parcial procedência, nos termos da manifestação do delegatário (fls. 30/32).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

No mérito, o pedido é parcialmente procedente. Vejamos os motivos.

A parte requerente aduz que solicitou averbação na matrícula nº184.461 do falecimento de seu filho Bruno Freitas Gomiero, o qual havia recebido, ao lado de seu irmão Felipe, a nua propriedade do imóvel por doação com reserva de usufruto e cláusula de reversão (fls.07/11).

A averbação foi realizada parcialmente, sem considerar a reversão solicitada, com cobrança de R\$88,29 (fls.04, 11 e 21).

Ao requerer a complementação da averbação, obteve resposta favorável ao novo registro, mas com a condição de depósito prévio dos respectivos emolumentos, no importe de R\$750,47, com os quais não concorda por entender que

não se trata de negócio novo, mas de mera restauração da situação primitiva ante o implemento da condição resolutiva (sobrevivência ao donatário). Por não se tratar de ato oneroso, conclui que a averbação deve ser sem valor declarado, nos termos do item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo.

Ocorre que a reversão implica movimentação patrimonial e consequente "alteração da coisa", conforme item 2.1 das Notas Explicativas mencionadas pelo Oficial suscitado, o qual define as situações de averbação com valor declarado.

Note-se que os imóveis doados passam, desde o momento da transcrição, para o domínio do donatário.

Com o falecimento do doador/usufrutuário, o usufruto naturalmente se extingue, sem interferir no patrimônio do titular do domínio, em favor de quem apenas se consolida a plena propriedade.

Todavia, na situação inversa, como se apresenta no caso concreto, em que o doador/usufrutuário sobrevive ao donatário, implementando-se a condição resolutiva, o domínio retorna ao doador, com incremento do patrimônio que havia diminuído com a doação. É o valor desse incremento patrimonial objeto da averbação que se considera declarado para fins de apuração dos emolumentos.

Convém destacar que a reversão do domínio consolida a propriedade em favor do doador/usufrutuário, extinguindo, por consequência, o usufruto, nos termos do artigo 1.410, inciso VI, do Código Civil, o qual determina o cancelamento do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Neste ponto, portanto, o pedido de providências não pode ser acolhido.

Por outro lado, não há controvérsia quanto à insuficiência da Av. 12, da matrícula nº184.461, que se limitou ao apontamento do óbito do donatário sem mencionar a reversão, o que ocorreu por mero equívoco na interpretação do requerimento, sendo que o Oficial suscitado já se prontificou a abater dos emolumentos devidos o valor anteriormente pago. Desnecessária, neste contexto, apuração no âmbito disciplinar.

Sendo assim, o pedido de devolução do valor de R\$88,29 deve ser acolhido.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por João Fernando Gomiero para determinar que o Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital devolva para a parte requerente os emolumentos relativos à averbação do óbito do coproprietário, no valor de R\$88,29, admitida sua compensação com os emolumentos correspondentes ao registro, ainda pendente, da reversão requerida.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 17 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051720-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

Processo 1051720-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - P.M.G. Diluca Empreendimentos Ltda. - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por P.M.G Diluca Empreendimentos Ltda para determinar o cancelamento da averbação do contrato de locação (Av.01), que grava a matrícula nº 89.016. Providencie-se o necessário ao cumprimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MARIA ALICE VEGA DEUCHER (OAB 118599/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1051720-48.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: P.M.G. - Diluca Empreendimentos Ltda.

Requerido: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por P.M.G - Diluca Empreendimentos Ltda em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento de averbação do contrato de locação que grava a matrícula n. 89.016 (Av.01). Narra que consta no fólio real a celebração de contrato de locação entre os antigos proprietários e a empresa Companhia Têxtil Santra Basilissa pelo período de cinco anos, com término em 31.12.1965. Ressalta ter apresentado ao Oficial atas notariais para demonstrar o encerramento das atividades da empresa locatária e que o imóvel (galpão) está ocupado por um estacionamento. Por esse motivo, pleiteia a expedição de mandado determinando o cancelamento nos termos do art. 250, I, da Lei de Registros Públicos. Juntou os documentos de fls. 07/57.

O Oficial manifestou-se às fls. 61/62, sustentando que a devolução do título fundamentou-se nos artigos 248, 250 e 253 da LRP, bem como destacando 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 que não vê óbice ao cancelamento se assim entender o juízo corregedor.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência (fls. 66/67).

Providenciou-se regularização da representação processual (fls. 68/69).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é procedente. Vejamos os motivos.

Extrai-se da matrícula que não houve novo registro de eventual renovação da locação após o término fixado para 31.12.1965, o que, por si só, autoriza presumir o fim da vigência contratual naquela data.

Ao lado disso, as atas notariais elaboradas pelo 16º Tabelião de Notas da Capital (fls. 41/44 e 49) atestam que, no imóvel objeto da matrícula 89.016, "funciona um estacionamento denominado Estacionamento Brigadeiro Tobias (CNPJ 00,394.358/0001-46)" e, ainda, que não constam documentos societários da empresa locatária perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (fls. 41 e 46/47).

Não bastasse isso, a parte requerente ainda juntou matéria veiculada na imprensa acerca do encerramento das atividades da locatária, Companhia Têxtil Santa Basilissa, no final dos anos setenta do século passado (Gazeta Bragantina - fls. 27/38).

Nesse contexto e em consonância com os precedentes deste ofício corregedor (a título de exemplo, os feitos de autos n. 1114314-35.2020.8.26.0100, 1003674-62.2020.8.26.0100, 1109971-30.2019.8.26.0100 e 1042854-51.2021.8.26.0100), verificasse que a locação firmada não mais produz efeitos materiais, de modo que a respectiva averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade real que se espera do registro.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por P.M.G - Diluca Empreendimentos Ltda para determinar o cancelamento da averbação do contrato de locação (Av.01), que grava a matrícula nº 89.016. Providencie-se o necessário ao cumprimento.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052995-32.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1052995-32.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Olivia Costa Alonso - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Olivia Consta Alonso diante da negativa de registro de carta de sentença formada pelo 6º Tabelião de Notas da Capital com base no processo de autos n. 1114655-32.2018 (divórcio de Olivia Consta Alonso e Felipe Sabino de Souza). Os óbices registrários são: 1) a lei municipal prevê como fator gerador do tributo a hipótese em que um dos cônjuges recebe valor acima de sua meação ou quinhão, considerando-se para este fim apenas o acervo imobiliário; 2) as Normas de Serviço do Extrajudicial, no item 217, do Cap. XVI, preveem como peça necessária para integrar a carta de sentença a manifestação da Fazenda Municipal acerca de eventual incidência do imposto. A parte suscitada defende que: 1) a cessão envolve apenas os direitos aquisitivos, mas não o direito real de propriedade do imóvel, motivo pelo qual a base de cálculo é de R\$1,00 e não o valor venal de referência; e 2) na linha do entendimento do Supremo Tribunal Federal, a jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo vem se firmando no sentido de que o ITBI incide na transmissão do direito real de propriedade, mas não na cessão de direitos. O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 133/137). É o relatório. Fundamento e DECIDO. A dúvida é procedente. Vejamos os motivos. De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. Qualificação esta que, por força do princípio da legalidade, como bem observado pelo Ministério Público, não se resume à análise material do título apresentado, mas também engloba o exame de sua regularidade formal. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura, por sinal, já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial, mas sim verdadeiro exercício desta obrigação legal (Apelação Cível n. 413-6/7). No presente caso, verifica-se que a carta de sentença veio incompleta, já que desprovida da manifestação da Fazenda Municipal sobre o recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter vivos (Normas de Serviço do Extrajudicial, item 217, Cap. XVI). A par disso, incumbe também ao Oficial de Registro fiscalizar o pagamento dos impostos devidos sobre os atos a ele apresentados (artigo 289 da Lei de Registros Públicos e artigo 30, inciso XI, da Lei n. 8.935/94), sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 134, inciso VI, do CTN). Neste sentido: CSMSP - APELAÇÃO CÍVEL:1016689-35.2019.8.26.0100. Na hipótese, resta bastante evidente que não observada a base de cálculo correta do imposto, a qual deve corresponder ao valor da negociação ou ao valor venal de referência (artigo 157 do Decreto Municipal n. 59.579/2020). Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Intimem-se na forma da lei, inclusive do prazo para recurso. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PEDRO PAULO DE SIQUEIRA VARGAS (OAB 296894/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061112-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1061112-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Anésio Alves de Azevedo - Diante do exposto, JULGO EXTINTO o presente pedido de providências sem julgamento do mérito. Remeta-se cópia à E CGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LUIZ FERNANDO APARECIDO GIMENES (OAB 345062/SP), ALBERTO HARUO TAKAKI (OAB 356274/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1061112-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Anésio Alves de Azevedo

Requerido: Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Marinópolis

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências apresentado por ANÉSIO ALVES DE AZEVEDO, por meio do qual pretende a gratuidade de emolumentos para fins de usucapião extrajudicial, os quais foram exigidos pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do município de Marinópolis/SP.

Não há dúvida de que, nos termos do artigo 30 da Lei Estadual nº11.331/02, qualquer interessado pode reclamar, por petição, ao Juiz Corregedor Permanente contra a cobrança, a maior ou a menor, de emolumentos.

Contudo, somente o Corregedor Permanente da Comarca de Palmeira D'Oeste tem atribuição correccional sobre os atos do Oficial reclamado.

A competência deste juízo está restrita a serventias extrajudiciais específicas localizadas na Comarca da Capital. Ademais, tal competência é administrativa e disciplinar, o que não inclui o afastamento de emolumentos fixados por lei para o usucapião extrajudicial.

Explicação neste sentido já foi dada a fls. 18/20.

A saída para a parte interessada é promover ação judicial de usucapião: poderá fazer jus a assistência jurídica integral e gratuita, garantida constitucionalmente, caso comprove insuficiência de recursos (artigo 5º, inciso LXXIV, da CF).

Note-se, por fim, que o pedido, embora distribuído para esta Vara, foi encabeçado ao E. Corregedor Geral de Justiça, motivo pelo qual cópia deste expediente será encaminhada à CGJ.

Diante do exposto, JULGO EXTINTO o presente pedido de providências sem julgamento do mérito. Remeta-se cópia à E CGJ.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061577-21.2021.8.26.0100
Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado

Processo 1061577-21.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado - RT Papa Construtora e Incorporadora Ltda. - Vistos. 1)

Embora no entender deste juízo a providência devesse ser tomada no processo em que determinado o bloqueio, diante de fl. 17 e por razão de economia processual, autorizo o prosseguimento deste feito. Corrija-se a autuação (pedido de providências), se necessário. 2) Desde já, observo que este juízo não tem competência para atos determinados por outros juízos (Av. 5). 3) Ao MP. 4) Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: ANGELO LUIZ PAPA PARMEJANE (OAB 262944/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0010953-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0010953-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.R. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora S. R., encaminhada inicialmente por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, insurgindo-se contra suposta demora na análise de pedido de registro de Escritura Declaratória de União Estável pelo Cartório afeto à Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. A Senhora Representante juntou aos autos a documentação de fls. 09/217. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 218/251 e 302/305, noticiando que efetuou, tempestivamente, a qualificação negativa do título apresentado, remetendo nota devolutiva à Senhora Representante. A Senhora Representante tornou aos autos, reiteradamente, para afirmar os termos de sua insurgência inicial, bem como requerer que este Juízo Corregedor Permanente determinasse o registro do ato (fls. 254/268, 275/296, 308/315, 320/328, 331/346, 347/387 e 388/397). Decisão delimitando o objetivo do presente expediente e atribuições deste Juízo (fls. 298/299). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 271/273 e 401. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente do interesse da Senhora S. R., que protesta contra suposta demora na análise de pedido de registro de Escritura Declaratória de União Estável pelo Cartório afeto à Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. De início, consigno novamente à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos é objeto de apreciação, como pedido de providências, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Desse modo, todas as considerações referidas pela Senhora Representante, que extrapolam os limites desta Corregedoria Permanente, devem ser levadas, se o caso, às vias adequadas, sendo inútil a juntada de documentos e as reiteradas manifestações feitas a este Juízo Administrativo, por completa falta de atribuição para análise das matérias. Feitas as devidas ressalvas, passo a analisar a representação, no que tange à atuação funcional da Senhora Titular. Narra a Senhora Representante que encaminhou, por e-mail, à serventia, pedido de registro de Escritura Declaratória de União Estável, cujo requerimento restou ignorado pela unidade, razão que ensejou a presente reclamação. A seu turno, a Senhora Oficial afirmou que não houve qualquer descumprimento de seus deveres legais, de modo que, de fato, o pedido foi encaminhado por e-mail aos 22 de fevereiro de 2021 (fls. 228), sendo emitida Nota Devolutiva, tempestivamente, sob o nº 126/2021, em 26 de fevereiro do corrente (cf. cópia às fls. 244). Noticia a i. Titular que a Nota Devolutiva fundou-se no fato de que o referido ato notarial encaminhado pela interessada se encerrava em uma Escritura Pública de Declaração, por meio da qual o suposto convivente noticiava que mantinha sob sua dependência financeira a Senhora Requerente, não preenchendo, assim, os requisitos que permitiriam o registro de União Estável. Nesse sentido, refere que mesmo à luz das explicações ofertadas na Nota de Devolução, a Senhora Reclamante reapresentou o título à unidade, sem cumprimento de qualquer das exigências, aos 11 de março de 2021, de modo que nova devolução, fundamentada, foi realizada, tempestivamente, aos 18 do mesmo mês. Com efeito, destaca a Senhora Registradora que a Nota Devolutiva foi clara em seus fundamentos, fazendo remissão aos itens 118 e 119, Cap. XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça e ao óbice levantado. Noutro turno, a Senhora Reclamante tornou aos autos, reiteradamente, para reafirmar seu descontentamento com a negativa, apontando que a Nota Devolutiva não foi esclarecedora em seus termos. No mais, juntou extensa documentação requerendo que este Juízo determinasse o registro do título, pese embora tenha sido esclarecida quanto à atribuição desta Corregedoria Permanente. O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer opinando pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular, uma vez que a análise do título foi regularmente efetuada e os motivos da devolução foram estampados de maneira clara, deixando, todavia, a requerente de cumprir com as exigências apresentadas. Pois bem. Respeitadas as elevadas considerações colocadas pela Senhora Representante, a insurgência não merece acolhida. De fato, à luz da documentação carreada aos autos, verifica-se que o instrumento público não se cuida de Escritura Pública de Declaração de União Estável. Tampouco a declaração de fls. 246 se presta a tanto. Destaco que não é função da Senhora Titular a análise fática da situação convivencial da requerente para posterior realização do registro. Nesse sentido, os item 118 do Capítulo XVII é claro ao deduzir os requisitos que permitem a inscrição da União Estável no Livro E, os quais, diga-se, não foram preenchidos. Ao mais, desejando a

Reclamante fazer prova da existência do convívio com fins de formação de família, deverá recorrer às vias adequadas, não podendo imputar ao Registro Civil tal tarefa. Adicionalmente, consigno que é função precípua do serviço registral a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. Nesse sentido é a redação do item 23, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 23. Quando, por qualquer motivo, o Registro Civil das Pessoas Naturais não puder efetuar o registro, averbação, anotação ou fornecer certidões, o Oficial deverá certificar a recusa no próprio requerimento ou dará nota explicativa para que o interessado possa, conhecendo os motivos, levá-los ao conhecimento do Juiz Corregedor Permanente. Com efeito, a qualificação registrária negativa efetuada pela Senhora Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu mister de atribuições, objetivando, garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios, em atuação que protege, inclusive, a própria Representante. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial. Ademais, não houve demora ou atraso na análise do expediente. Bem assim, diante de todo o narrado, observa-se que os esclarecimentos ofertados pela ilustre Oficial são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Destarte, diante desse painel, não vislumbro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de outras providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: SHEILA RODRIGUES (OAB 303646/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036029-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0036029-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.M.A.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuidam os autos de expediente instaurado a partir de ofício encaminhado pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica de Diadema, São Paulo, que noticia ter constatado irregularidades em Escritura Pública de Compra e Venda, apresentada à unidade para registro, e lavrada perante o 26º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/75. O Senhor 26º Tabelião de Notas da Capital prestou esclarecimentos (fls. 77/99, 104/331, 360/361, 432/433, 449/489, 492/502). Em especial, reportou a existência de um total de doze atos envolvendo o mesmo requisitante e a ex-funcionária da unidade (fls. 104/331 e 432/433). Determinou-se o bloqueio dos atos notariais, bem como das correlatas fichas de firma (fls. 100 e 338). Em audiência, prestaram depoimento a substituta do Tabelião, C. Elizabete C. K., quem subscreveu os atos, bem como a ex-preposta, P. M. R., responsável pela confecção dos documentos notariais (fls. 353/400; arquivos digitais juntados às fls. 895). Sobreveio informação pelo IIRGD (fls. 379/384 e 631/644); pela Delegacia da Polícia Federal (fls. 386 e 698/702); pela Receita Federal (fls. 401/404); pelo DETRAN-SP (fls. 413/418 e 755/779) e pelo Conselho Federal de Medicina (fls. 719); todos reportando irregularidades nos documentos analisados. Oficiou-se ao MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos, para providências quanto às transações imobiliárias (fls. 505). Veio aos autos a Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, Capital, para prestar esclarecimentos quantos às certidões de casamento e óbito que instruíram as notas; sendo todos os documentos referentes a sua unidade falsos (fls. 508/527). Adicionalmente, manifestaram-se, de modo relevante, sobre a documentação que instruiu os atos, o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, Capital (fls. 622/626); o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Carapicuíba, SP, (fls. 627/629) e a Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, Capital (fls. 695/697). Informações pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões de São Bernardo do Campo, SP, noticiando a falsidade dos alvarás de fls. 167 (fls. 617/621); pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí, SP, noticiando o bloqueio de matrículas junto do 2º Registro Imobiliário daquela Comarca (fls. 645/694, 703/718); pelo MM. Juízo de Direito da 9ª Vara de Família e Sucessões do Fórum Central da Capital, noticiando a falsidade do alvará de fls. 241 (fls. 720/721) e, por fim, informação pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Bauru, SP, noticiando a falsidade do alvará de fls. 141 e 142 (fls. 720/721). Habilitou-se nos autos a Senhora D. M. A. S. (fls. 787/788 e 797). O Senhor Tabelião de Notas juntou aos autos a conclusão da sindicância interna realizada (fls. 820/867) O Ministério Público acompanhou cuidadosamente o feito, manifestando-se conclusivamente pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de incúria funcional pelo Senhor 26º Tabelião de Notas (fls. 889/892). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica de Diadema, São Paulo, que noticia ter constatado irregularidades em Escritura Pública de Compra e Venda, apresentada à unidade para registro, e lavrada perante o 26º Tabelião de Notas da Capital. A Escritura Pública que inicialmente deu ensejo à comunicação foi lavrada

aos 11 de junho de 2018, perante o Cartório do Senhor 26º Tabelião de Notas, sob o Livro 3829, fls. 158 e ss.. Consta dos autos que a Senhora Titular do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica de Diadema, SP, ao iniciar a análise do indicado título, para fins de ingresso registrário, em 18 de fevereiro de 2019, constatou irregularidades no instrumento, consistentes em suspeitas de reutilização de selos de autenticação e dados qualificatórios inconsistentes, inclusive o fato de que uma das partes outorgantes falecera muito anteriormente à lavratura do ato notarial, aos 16.12.2000. Em contato com o Senhor 26º Tabelião, a Senhora Registradora Imobiliária foi informada que a escrevente que lavrou o ato, P. M. R., fora demitida, por justa-causa, por ter incorrido nas mesmas irregularidades agora verificadas. Ademais, o requerente deste ato era o mesmo do anterior instrumento que resultou na demissão da colaboradora, C. P., identificado como advogado. Nesse sentido, esclareceu o Senhor Notário que a escrevente P. fora demitida por justa-causa após constatações de fraude verificadas no bojo do procedimento de nº 0056041.51.2018.8.26.0100, que tramitou perante esta Corregedoria Permanente. Diante dos fatos, após determinação deste Juízo, o Senhor Tabelião procedeu à buscas internas e noticiou a existência de um total de doze atos que caíram sob suspeita, por terem sido lavrados pela indicada escrevente e requeridos pelo mesmo advogado. Os instrumentos públicos sobre os quais pendem fortes indícios de fraude são relacionados como segue, todos da lavra do Senhor 26º Tabelião de Notas desta Capital: Livro 3829, fls. 157 e ss. (fls. 080 e ss. destes autos); Livro 3668, fls. 015 e ss. (fls. 106 e ss. destes autos); Livro 3713, fls. 073 e ss. (fls. 122 e ss. destes autos); Livro 3692, fls. 069 e ss. (fls. 154 e ss. destes autos); Livro 3692, fls. 131 e ss. (fls. 171 e ss. destes autos); Livro 3692, fls. 211 e ss. (fls. 189 e ss. destes autos); Livro 3706, fls. 387 e ss. (fls. 202 e ss. destes autos); Livro 3713, fls. 195 e ss. (fls. 222 e ss. destes autos); Livro 3761, fls. 215 e ss. (fls. 232 e ss. destes autos); Livro 3764, fls. 009 e ss. (fls. 255 e ss. destes autos); Livro 3787, fls. 049 e ss. (fls. 270 e ss. destes autos) e Livro 3821, fls. 351 e ss. (fls. 296 e ss. destes autos). Durante oitiva perante este Juízo Corregedor Permanente, a escrevente que lavrou os atos fraudulentos afirmou ser vítima do requisitante dos atos, negando ter incorrido em dolo quando da confecção dos expedientes. Por seu turno, a Substituta do Tabelião, responsável pela conferência e subscrição das Escrituras Públicas, também ouvida em Juízo, discorreu sobre a sistemática de conferência de atos e documentos adotada na Unidade de Serviço, bem como as melhorias implementadas pelo Tabelião após a primeira verificação de fraude, no bojo dos autos de nº 0056041.51.2018.8.26.0100. O Notário, por sua vez, demonstrou forte preocupação com o ocorrido, tendo indicado habilmente que implementou todas as medidas objetivas com vistas a minimizar os efeitos da ocorrência e evitar a incidência de novos equívocos assemelhados, desde os fatos relatados no expediente anterior, que resultaram na demissão por justa-causa da preposta. Com efeito, referiu que conta com equipe devidamente capacitada para análise de documentos, possuindo todos lupas e lanternas de luz ultravioleta para identificação de falsidades. Destacou que provê seminários internos, com vistas a sanar dúvidas e chamar a atenção dos funcionários para situações correntes. Ademais, todos os colaboradores tem curso de Grafoscopia. Adicionalmente, noticiou o Senhor Notário que, tão logo ciente da primeira falsidade reportada, elaborou queixacrise junto ao 1º Distrito Policial desta Capital (IP 1274/2018). No que tange, especificamente, às conclusões da sindicância interna, informou o d. Delegatário que não averiguou qualquer tipo de conluio por parte da equipe e a escrevente demitida; tampouco constatou comportamento sequer culposos na falta de percepção dos colegas quanto à atuação da preposta, que dotada de capacidade técnica, exercia sua função com autonomia e independência. Em relação ao setor de conferência, asseverou que a sessão foi inteiramente reformulada, inclusive havendo o desligamento de prepostos por baixa eficiência. No que tange à Preposta Substituta, quem subscreveu todos os atos analisados, noticiou que sua função não é a análise morfológica dos documentos, o que deve ser feito substancialmente pelo escrevente do ato e, após, pelo setor de conferência. Sublinhou que o mister da Substituta se encerra, especialmente, na conferência do teor jurídico do ato, qualificando-o de acordo com a normativa incidente. Pois bem. À luz da extensa documentação carreada aos autos, verificou-se que as referidas Escrituras Públicas são ideologicamente falsas, posto que fundamentadas em documentos forjados, conforme comprovam as informações remetidas pelos Órgãos Públicos, Cartórios e Varas Judiciais. Bem assim, pese embora positivadas as falsidades, certo é que não se pode atribuir responsabilidade administrativa ao Tabelião, relativamente à falta de fiscalização ou orientação da preposta, haja vista que, no caso telado, o ocorrido é imputado em sua completude à atuação espúria e, eventualmente, dolosa, da escrevente, que no mínimo deixou de cumprir, conscientemente, com as normas técnicas impostas a sua função. Frise-se que o Tabelião, no desempenho de suas funções, responde pelos atos de seus prepostos (item 7, do Capítulo XVI, das NSCGJ, e artigo 21 da Lei 8.935/1.994). Dessa forma, imputar ao Delegatário as faltas cometidas por ato consciente de preposto, quando devidamente treinado, orientado e fiscalizado, restaria na atribuição de responsabilidade objetiva, o que não se pode conceber, haja vista que a responsabilização dos Titulares de Delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais o que não verifico que se tenha apurado. Em especial, uma vez que os prepostos são devidamente orientados e fiscalizados, houve o devido cumprimento dos deveres do Titular e a falha ocorrida não pode ser debitada a sua desídia ou culpa. Assim, ao cabo da dilação probatória ordenada, forçoso é convir que não há nos autos elementos aptos para identificar ocorrência de falha funcional, de tudo se inferindo que a fraude não contou, à evidência, com a falta de fiscalização ou orientação da parte do Senhor Tabelião. Bem por isso, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade apta a ensejar procedimento administrativo. Ante o exposto, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino o bloqueio definitivo dos atos notariais relacionados às fls. 104, bem como o cancelamento dos cartões de assinatura correlatos,

mantendo-se-os em cartório, para eventual análise em âmbito criminal, vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Não obstante não tenha sido mencionada pelo Senhor Tabelião, por cautela e diante da documentação acostada ao feito, reputo por bem determinar o bloqueio definitivo da Procuração Pública inserta no Livro 3771, fls. 247 e ss., copiada às fls. 274 dos autos, que parece ter instruído, em parte, a Escritura de fls. 270, inclusive se cancelando seus cartões de firma, se o caso, mantendo-se-os em cartório, para eventual análise em âmbito criminal, vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Encaminhe-se cópia integral dos autos, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, ao 1º Distrito Policial da Sé, SP, para ciência e eventuais providências cabíveis (IP 1274/2018), servindo a presente sentença como ofício. Outrossim, encaminhe-se cópia desta r. sentença aos MM. Juízos Corregedores Permanentes dos Registros de Imóveis desta Capital e das Comarcas de Diadema, São Vicente, Itapeperica da Serra, Itanhaém e Jundiaí, para ciência e eventuais providências pertinentes quanto aos fólios reais, servindo a presente sentença como ofício. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 889/892, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: VAGNER APARECIDO TAVARES (OAB 306164/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1014568-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1014568-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.P. e outros - Vistos, Fls. 131/132: ciente. Fl. 135: esclareça a Sra. Interina se providenciou o cumprimento, nos termos da r. sentença prolatada, conquanto a manifestação somente dá conta da cientificação. Com o cumprimento, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Com cópias das fls. 131/132 e 135, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: CRISTIANE LINHARES (OAB 141177/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - O.C. e outro - Vistos, Fls. 456/457: diante da notícia da restituição da importância, deverá o Sr. Substituto observar os termos do hodierno proc. nº 2018/201564 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (Comunicado CG n. 1553/2019 DICOGE 5.1), devendo, pois, o recolhimento ser efetuado ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça, através de depósito bancário na conta a seguir indicada: Banco do Brasil: 001 Agência: 5905-6 Conta Corrente: 139461-4 CNPJ Tribunal de Justiça de São Paulo: 51.174.001/0001-93. Nesse sentido, determino a regularização do recolhimento da multa nos termos acima expostos, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, devendo o Sr. Substituto comprovar, a seguir, o correto depósito. Com cópias das fls. 456/457, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
