



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

30/06/2021

Edição N° 120



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 2021/13917

Aprovo a minuta apresentada pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e edito, em consequência, o anexo Provimento nº 31/2021. Publique-se o provimento no DJe e no Portal do Extrajudicial. Dê-se ciência à Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo - ARISP

DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CG Nº 31/2021

Altera o item 215 do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que dispõe sobre o atestado de idoneidade financeira do incorporador a ser apresentado para o registro de incorporação imobiliária.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003409-03.2018.8.26.0077

Trata-se de recurso administrativo interposto pelo Banco Bradesco S.A. contra a r. decisão que manteve a recusa da Senhora Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Birigui em promover a averbação, na matrícula nº 53.889, de contrato de aditamento de Cédula de Crédito Bancário garantida por Alienação Fiduciária

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0020274-34.2019.8.26.0320

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000210-48.2021.8.26.0541

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso para manter a decisão recorrida e determinar ao MM. Juiz Corregedor Permanente que instaure expediente próprio para acompanhamento do cumprimento da decisão recorrida, no prazo fixado, o que deverá ser informado à Corregedoria Geral da Justiça, oportunamente

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1075313-43.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego conhecimento ao recurso administrativo interposto; e indefiro o pedido de normatização formulado pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1033328-40.2020.8.26.0506

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, negando-lhe provimento

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1393/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º subdistrito - Casa Verde - da Comarca de São Paulo, abaixo descritas

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1394/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial do 6º Ofício de Registro Civil e Notas de Maceió/AL, acerca da existência de suposta segunda via falsa de Certidão de Nascimento

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1395/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Catalão/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude nos atos notariais abaixo descritos

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1396/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de suposta fraude em reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1412/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1413/2021

ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 01/07/2021, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre/2021 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1397/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5391685

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1398/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7043511 e A7043505

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1399/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7265123 e A7264976

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1400/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974996

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1401/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6593587

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1402/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7293969, A7294003 e A7294080

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1403/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5630823 e A56308822

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1404/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6937379 e A6937311

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1405/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6727794

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1406/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5336134 e A5336179

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1407/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6859495 e A6859449

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1408/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6673052 e A6673053

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1409/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7235845, A7235856, A7235892 e A7235893

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1410/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7051813



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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032050-75.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022725-25.2021.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036826-67.2021.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049020-02.2021.8.26.0100
Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064779-06.2021.8.26.0100
Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083767-12.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Petição intermediária

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002910-98.2017.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013720-47.2019.8.26.0100
Pedido de Providências - Retificação de Sexo

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013767-53.2021.8.26.0002
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048130-05.2017.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053642-27.2021.8.26.0100
Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115070-44.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/13917

Aprovo a minuta apresentada pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e edito, em consequência, o anexo Provimento nº 31/2021. Publique-se o provimento no Dje e no Portal do Extrajudicial. Dê-se ciência à Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo - ARISP

PROCESSO Nº 2021/13917 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DECISÃO: Aprovo a minuta apresentada pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e edito, em consequência, o anexo Provimento nº 31/2021. Publique-se o provimento no Dje e no Portal do Extrajudicial. Dê-se ciência à Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo - ARISP. São Paulo, 24 de junho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CG Nº 31/2021

Altera o item 215 do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que dispõe sobre o atestado de idoneidade financeira do incorporador a ser apresentado para o registro de incorporação imobiliária.

PROVIMENTO CG Nº 31/2021

Altera o item 215 do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que dispõe sobre o atestado de idoneidade financeira do incorporador a ser apresentado para o registro de incorporação imobiliária.

(ODS 16)

PROVIMENTO CG Nº 31/2021 - Dispõe sobre o atestado de idoneidade do incorporador emitido por instituição financeira e destinado a instruir o registro de incorporação imobiliária.

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO o disposto no art. 32, alínea "o", da Lei nº 4.591/1964;

CONSIDERANDO o decidido no Processo CG nº 2021/00013917;

RESOLVE:

Artigo 1º - Alterar o item 215 do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para que passe a ter a seguinte redação:

"215. O atestado de idoneidade financeira conterá, ao menos, o nome ou razão social, o número do CPF ou CNPJ do incorporador, a identificação do imóvel e o nome do empreendimento".

Artigo 2º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, 24 de junho de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003409-03.2018.8.26.0077

Trata-se de recurso administrativo interposto pelo Banco Bradesco S.A. contra a r. decisão que manteve a recusa da Senhora Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Birigui em promover a averbação, na matrícula nº 53.889, de contrato de aditamento de Cédula de Crédito Bancário garantida por Alienação Fiduciária

PROCESSO Nº 1003409-03.2018.8.26.0077 - BIRIGUI - BANCO BRADESCO S/A.

DECISÃO: Trata-se de recurso administrativo interposto pelo Banco Bradesco S.A. contra a r. decisão que manteve a recusa da Senhora Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Birigui em promover a averbação, na matrícula nº 53.889, de contrato de aditamento de Cédula de Crédito Bancário garantida por Alienação Fiduciária, porque é necessário o novo registro da garantia em razão da novação (fl. 107/109). O recorrente requereu a desistência do processo e do recurso (fl. 148). Homologo o pedido de desistência do recurso, o que terá como efeito o cancelamento do protocolo do título em razão da negativa da averbação promovida pela Oficial de Registro de Imóveis. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. São Paulo, 24 de junho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: PAULO GUILHERME DARIO AZEVEDO, OAB/SP 253.418 e BRUNO HENRIQUE GONÇALVES, OAB/SP 131.351.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0020274-34.2019.8.26.0320

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto

PROCESSO Nº 0020274-34.2019.8.26.0320 - LIMEIRA - ANTÔNIO CLÁUDIO BARCHI.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 23 de junho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARCIA REGINA CHRISPIM, OAB/SP 116.092.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000210-48.2021.8.26.0541

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso para manter a decisão recorrida e determinar ao MM. Juiz Corregedor Permanente que instaure expediente próprio para acompanhamento do cumprimento da decisão recorrida, no prazo fixado, o que deverá ser informado à Corregedoria Geral da Justiça, oportunamente

PROCESSO Nº 0000210-48.2021.8.26.0541 - SANTA FÉ DO SUL - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso para manter a decisão recorrida e determinar ao MM. Juiz Corregedor Permanente que instaure expediente próprio para acompanhamento do cumprimento da decisão recorrida, no prazo fixado, o que deverá ser informado à Corregedoria Geral da Justiça, oportunamente. Publique-se. São Paulo, 24 de junho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: NARCISO ORLANDI NETO, OAB/SP 191.338, HELIO LOBO JUNIOR, OAB/SP 25.120, ANA PAULA MUSCARI LOBO, OAB/SP 182.368 e LUIZA ROVAI ORLANDI, OAB/SP 376.773.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1075313-43.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego conhecimento ao recurso administrativo interposto; e indefiro o pedido de normatização formulado pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

PROCESSO Nº 1075313-43.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego conhecimento ao recurso administrativo interposto; e indefiro o pedido de normatização formulado pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Intimem-se. São Paulo, 23 de junho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: LUIS MARCELO BARTOLETTI DE LIMA E SILVA, OAB/SP 324.000, MARCELO GODOY DA CUNHA MAGALHÃES, OAB/SP 234.123 e BRUNO PEREZ SANDOVAL, OAB/SP 324.700.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1033328-40.2020.8.26.0506

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, negando-lhe provimento

PROCESSO Nº 1033328-40.2020.8.26.0506 - RIBEIRÃO PRETO - CARLOS ROBERTO GRESPAN.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, negando-lhe provimento. São Paulo, 25 de junho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: GUSTAVO VOLTA, OAB/SP 426.764.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1393/2020

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º subdistrito - Casa Verde - da Comarca de São Paulo, abaixo descritas

COMUNICADO CG Nº 1393/2020

PROCESSO Nº 2021/33046 - ARUJÁ - JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º subdistrito - Casa Verde - da Comarca de São Paulo, abaixo descritas:

- reconhecimento de firma de Cloves Campos Alvez em Carta de Anuência datada de 26/09/2019, na qual figura como devedor Gerlheu Indústria e Comercio MET Ltda-EPP, inscrita no CNPJ nº 074.***.***/0001-18, e que tem por objeto o cheque número X nº 000216, mediante a reutilização do selo nº RA1035AA0497766, e emprego de etiqueta fora dos padrões adotados pela serventia. Ainda, bem como o signatário não possui ficha de assinatura depositada na unidade apontada.

- reconhecimento de firma de Reinaldo Bomfim Junior em Carta de Anuência datada de 26/09/2019, na qual figura como devedor Gerlheu Indústria e Comercio MET Ltda-EPP, inscrita no CNPJ nº 074.***.***/0001-18, e que tem por objeto o cheque número X nº 000215, mediante a reutilização do selo nº RA1035AA0497768, e emprego de etiqueta fora dos padrões adotados pela serventia, bem como o signatário não possui ficha de assinatura depositada na unidade apontada.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1394/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial do 6º Ofício de Registro Civil e Notas de Maceió/AL, acerca da existência de suposta segunda via falsa de Certidão de Nascimento

COMUNICADO CG Nº 1394/2021

PROCESSO Nº 2021/57131 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial do 6º Ofício de Registro Civil e Notas de Maceió/AL, acerca da existência de suposta segunda via falsa de Certidão de Nascimento em nome de Everson Leite, supostamente registrado em 15/05/1998, no Livro nº A-106, termo nº 75.268, à fl. 214, tendo em vista que as informações do documento divergem do registrado no livro, folhas e termo apontados, bem como o sinal público do Oficial que cerrou o ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1395/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Catalão/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude nos atos notarias abaixo descritos

COMUNICADO CG Nº 1395/2021

PROCESSO Nº 2021/62100 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Catalão/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude nos atos notarias abaixo descritos, tendo em vista que terceiros, supostamente munidos de documentos falsos, passaram-se pelos signatários:

- Procuração Pública, lavrada em 28/08/2020, livro 084, fls. 09/10, em que figura como outorgante Tatiana Rosa Capuchinho Mariz, inscrita no CPF: 012.***.***-65 e como outorgado Thiago Pereira Ferreira dos Santos, inscrito no CPF: 077.***.***-64, tendo como objeto o imóvel matriculado sob nº 32.657, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG; - Procuração Pública, lavrada em 30/09/2020, livro 084, fls. 153/154, em que figura como outorgantes Tatiana Rosa Capuchinho Mariz, inscrita no CPF: 012.***.***-65 e Denise da Rosa e Silva, inscrita no CPF: 456.***.***-91 e como outorgado Thiago Pereira Ferreira dos Santos, inscrito no CPF: 077.***.***-64, tendo como objeto o imóvel matriculado sob nº 32.657, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG;

- Procuração Pública, lavrada 08/03/2021, livro 087, fls. 189/190, em que figura como outorgante Graziella Ferreira Alves, inscrita no CPF: 042.***.***-08, e como outorgado Dalmo César de Almeida, inscrito no CPF: 828.***.***-20, tendo como objeto o imóvel matriculado sob nº 139.001, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG;

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/11/2020, no livro 046, fls. 94/96, em que figuram como outorgantes vendedores João Cícero da Silva, inscrito no CPF: 212.***.***-53 e Heloísa Maritza Pereira Silva, inscrita no CPF: 340.***.***- 04, e como outorgado comprador Douglas Donisete da Silva, inscrito no CPF: 595.***.***-87, e Letícia de Fátima Nascimento, inscrita no CPF: 033.***.***-13, tendo como objeto o imóvel matriculado sob nº 19.139, junto ao 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia/MG.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1396/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de suposta fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 1396/2021

PROCESSO Nº 2020/105806 - POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de suposta fraude em reconhecimento de firma da fiadora Cristina Aparecida Tarquini Redochi inscrita no CPF: 040.***.***-05, atribuído ao 4º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto, em Contrato de Locação, datado de 01/02/2019, em que figura como locatária Thaisa Cristina Ribeiro, inscrita no CPF: 068.***.***-97 e como locadores: Roberto Maestrello Filho, inscrito no CPF: 266.***.***-61, Thais Ferreira da Rosa Maestrello, inscrita no CPF: 273.***.***-67 e Silvia Maestrello Cury, inscrita no CPF: 219.***.***-47, representados por sua procuradora, a empresa Mundial Imóveis LTDA., inscrita no CNPJ: 60.***.***/0001-74, tendo em vista que a assinatura que consta no documento não guarda semelhança com aquela aposta no cartão de assinatura arquivado na serventia. E, mediante utilização de selo e etiqueta fora dos padrões adotados pela unidade. Ainda, o sinal público apostado não condiz com nenhum escrevente do quadro de prepostos da unidade e o livro de comparecimento para reconhecimento de firma mencionado ainda não foi aberto.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1412/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca, acerca do extravio das Declarações de Óbito nºs: 30421431-0 à 30421438-8

COMUNICADO CG Nº 1412/2021

PROCESSO Nº 2021/58543 - JAÚ - JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca, acerca do extravio das Declarações de Óbito nºs: 30421431-0 à 30421438-8.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1413/2021

ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 01/07/2021, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre/2021 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça

COMUNICADO CG Nº 1413/2021

PROCESSO CG Nº 2007/4951

A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 01/07/2021, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre/2021 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça, através do endereço eletrônico: www.cnj.jus.br/corporativo, encerrando-se o prazo em 15.07.2021. Eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser dirimidas através do e-mail dicoge3.1cadastro@tjsp.jus.br. Ficam, ainda, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará falta grave.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1397/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5391685

COMUNICADO CG Nº 1397/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 24º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5391685.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1398/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7043511 e A7043505

COMUNICADO CG Nº 1398/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7043511 e A7043505.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1399/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7265123 e A7264976

COMUNICADO CG Nº 1399/2021

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: A7265123 e A7264976.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1400/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974996

COMUNICADO CG Nº 1400/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - CARAGUATATUBA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4974996.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1401/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6593587

COMUNICADO CG Nº 1401/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 32º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6593587.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1402/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7293969, A7294003 e A7294080

COMUNICADO CG Nº 1402/2021

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: A7293969, A7294003 e A7294080.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1403/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5630823 e A56308822

COMUNICADO CG Nº 1403/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5630823 e A56308822.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1404/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6937379 e A6937311

COMUNICADO CG Nº 1404/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - AMERICANA - 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: A6937379 e A6937311.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1405/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6727794

COMUNICADO CG Nº 1405/2021

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: A6727794.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1406/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5336134 e A5336179

COMUNICADO CG Nº 1406/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - VOTUPORANGA - 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: A5336134 e A5336179.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1407/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6859495 e A6859449

COMUNICADO CG Nº 1407/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAMPINAS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE BARÃO GERALDO

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: A6859495 e A6859449.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1408/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6673052 e A6673053

COMUNICADO CG Nº 1408/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - DESCALVADO - 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: A6673052 e A6673053.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1409/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7235845, A7235856, A7235892 e A7235893

COMUNICADO CG Nº 1409/2021

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: A7235845, A7235856, A7235892 e A7235893.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1410/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7051813

COMUNICADO CG Nº 1410/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7051813.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032050-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0032050-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Claudia Peixoto Cucurulli Confessor - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Paulo Moacyr Livramento Prado - - Antonia Claudete Amaral Livramento Prado - Vistos. Fl. 841: Defiro o prazo suplementar de dez dias. Oportunamente, cumpra-se a decisão de fl. 839. Int. - ADV: EDUARDO PAULO CSORDAS (OAB 151641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022725-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1022725-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Valdecy Conceição Armuth - Vistos. Fls. 220/223: Recebo os embargos, mas os rejeito por não vislumbrar omissão, contradição ou obscuridade na sentença prolatada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: SÓCRATES SPYROS PATSEAS (OAB 160237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036826-67.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1036826-67.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Archalouys Zadikian - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Archalouys Zadikian, Kevork Zadikian e Denise Kherlakian Zadikian e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FLAVIO LUTAIF (OAB 75333/SP), EVERTON SIMON ZADIKIAN (OAB 309409/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1036826-67.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Archalouys Zadikian

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Archalouys Zadikian, Kevork Zadikian e Denise Kherlakian Zadikian, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de compra e venda, que tem como objeto a vaga de garagem da matrícula n. 12.156 daquela serventia. Informa o Oficial que a negativa foi motivada pelos seguintes óbices: 1) não há registro demonstrando que os compradores são condôminos no edifício em que localizada a garagem objeto da alienação nem convenção condominial autorizando a venda de garagens a pessoas estranhas ao condomínio; 2) divergência do número do Registro Geral da vendedora Livia Toshie Suguita Cha; 3) ausência do documento do ITB e do respectivo pagamento.

Houve esclarecimento de que as duas últimas exigências foram atendidas, remanescendo apenas o primeiro óbice. Documentos vieram às fls. 05/90.

A parte interessada manifestou-se às fls. 101/104, alegando que as normas do art. 1331, § 1º, do Código Civil, e da Lei n. 4591/64 não vedam a transferência de propriedade de vaga de garagem a não-condôminos; que o imóvel objeto da ação já foi transferido a terceiro estranho ao condomínio por força de arrematação em leilão judicial (R.10 e Av.11); que o imóvel jamais serviu como garagem ou guarda de veículos, mas é utilizado como loja, já que não possui acesso físico aos bens de uso e de propriedade comum.

Houve regularização da representação processual (fls. 105/108).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 150/152).

É o relatório.

Fundamento e decido.

De início, verifica-se que persiste apenas o inconformismo relativo à primeira exigência, já que houve atendimento às demais pela parte interessada conforme informado pelo Oficial.

No mérito, a dúvida é procedente.

Com efeito, acerca das vagas de garagem, existe norma específica que regula a alienação a não-condômino.

O legislador, em 2012, alterou o §1º, do art. 1.331, do Código Civil para estabelecer o seguinte (destaques nossos):

"§1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser

alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio".

Portanto, a regra é clara no sentido da impossibilidade de terceiro estranho ao condomínio adquirir vaga de garagem.

A finalidade da lei é clara: preservar a segurança da vida condominial, uma vez que permitir que pessoa estranha ao condomínio utilizasse o espaço da garagem implicaria riscos.

Vale destacar que, mesmo que a alienação tenha ocorrido anteriormente à alteração legal, é o momento da entrada do título no protocolo de registro que define quais serão as regras aplicáveis (processos de dúvida de n. 0018245-70.2011 e 1112268-83.2014), o que torna imperiosa a observância da única exceção legal prevista para o caso: autorização expressa na convenção condominial para alienação a pessoas estranhas ao condomínio, o que não localizamos na hipótese (fls. 129/137).

Quanto à alegação da parte suscitada de que o imóvel já foi objeto de alienação para não-condômino por meio de arrematação em leilão judicial (R.10 - fls. 25/26), tratase de exceção admitida justamente porque a arrematação caracteriza-se como alienação forçada, proveniente de ordem judicial: coercitivamente, é transferida a propriedade do devedor ao credor em virtude da inadimplência de uma obrigação.

Nesse sentido, a Apelação Cível n. 9000002-19.2013.8.26.0531, julgada pelo Conselho Superior da Magistratura, com relatoria do Desembargador Elliot Akel:

" (...) A arrematação constitui forma de alienação forçada, e que, segundo ARAKEN DE ASSIS, revela negócio jurídico entre o Estado, que detém o poder de dispor e aceita a declaração de vontade do adquirente (Manual da Execução. 14ª edição. São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2012, p. 819). É ato expropriatório por meio do qual "o órgão judiciário transfere coativamente os bens penhorados do patrimônio do executado para o credor ou para outra pessoa.

O fato de inexistir relação jurídica ou negocial entre o antigo proprietário (executado) e o adquirente (arrematante ou adjudicante) não afasta, contudo, o reconhecimento de que há aquisição derivada da propriedade".

Por tal razão (alienação forçada), a arrematação também é alcançada pela vedação prevista no art. 1.331, § 1º, do Código Civil, que se refere a alienações voluntárias.

Assim, mesmo nessa hipótese, o arrematante não poderia utilizar o bem, restando a ele a alienação da vaga a algum condômino, conforme decidido por este juízo no feito de autos n. 1003300-17.2018.26.0100.

Por fim, em que pesem os elementos trazidos pela parte suscitada para comprovar que a vaga de garagem é utilizada de forma distinta àquela descrita em sua matrícula (ponto comercial), incluindo manifestação do condomínio de que o imóvel não possui acesso à área comum e conta com instalações de água e energia elétrica individualizadas (fls. 125/128 e 138/139), não há indicação expressa de que houve assembleia condominial para mudança de destinação, à vista do que se exige aprovação pela unanimidade dos condôminos, nos termos do

disposto no art. 1.351 do Código Civil:

"Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos".

Como se vê, sob qualquer aspecto, mostra-se acertada a qualificação negativa do título apresentado para registro.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Archaloyts Zadikian, Kevork Zadikian e Denise Kherlakian Zadikian e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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 1049020-02.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóvel

Processo 1049020-02.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fatima Regina dos Santos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Fátima Regina dos Santos e Kátia Regina dos Santos de Oliveira em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, para afastar o óbice registrário e consequentemente determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: NELSON CONTENTE DA SILVA (OAB 53644/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1049020-02.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Fatima Regina dos Santos

Requerido: 10º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Fátima Regina dos Santos e Kátia Regina dos Santos de Oliveira em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura pública de compra e venda lavrada em 05 de outubro de 1973, relativa ao imóvel objeto da transcrição nº75.121 daquela serventia. Documentos vieram às fls. 05/26.

Constatado o decurso do trintídio legal, a parte interessada providenciou nova prenotação, de nº549.573, sobre a qual o Oficial se manifestou, mantendo a negativa por necessidade de cópia autenticada da cédula de identidade do proprietário tabular, Joaquim de Souza Oliveira. O registrador ressaltou que, em relação à construção, já existem elementos para instruir a necessária averbação, bastando apresentar requerimento expresse (fls.34/35 e documentos de fls.36/49).

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice diante da ausência de elementos para afastar a possibilidade de homonímia (fls.52/53).

A parte interessada apresentou novos documentos sobre os quais o Oficial se manifestou (fls.57/67 e 71).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida inversa é procedente. Vejamos os motivos.

É certo que o registrador deve se orientar pela prudência, obedecendo a regra técnicas e objetivas para qualificar os títulos que são levados a registro.

Contudo, no caso concreto, há indícios que permitem identificar, com razoável certeza, o vendedor indicado na escritura

com o proprietário tabular.

Como se vê da inicial, a parte requerente pretende o registro de escritura de compra e venda lavrada em 05 de outubro de 1973, pela qual seus pais, ora falecidos, adquiriram o imóvel objeto da transcrição nº75.121 do 10º Registro de Imóveis da Capital. Referida escritura qualifica os outorgantes vendedores como sendo "JOAQUIM DE SOUZA OLIVEIRA, português (cart. p/ estrangeiro R.G. nº565.252), carpinteiro aposentado e sua mulher IZOLINA BOVI OLIVEIRA, brasileira (T. Eleitoral nº258.733 5ª Zona S. Paulo), de prendas domésticas, inscritos no CPF do Ministério da Fazenda sob nº 150.450.918, domiciliados e residentes à Dr. José Elias, nº527, Bairro da Lapa, em São Paulo, capital" (fls.14/16).

No registro imobiliário, por sua vez, o proprietário tabular está qualificado como sendo "Joaquim de Souza Oliveira, casado, carpinteiro, aposentado, domiciliado e residente nesta capital à rua Catão, nº525" (fls.36/37)

Assim, diante da insuficiência de dados constatada, a nota devolutiva relativa à primeira prenotação orientou pelo aperfeiçoamento da qualificação de Joaquim, destacando que:

"A exigência acima pode ser suprida mediante apresentação do traslado original da escritura pública lavrada em maio de 1968 pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 147, fls. 6vº) que deu origem à transcrição retro mencionada ou cópia do Livro Notarial do qual conste a assinatura de Joaquim de Souza Oliveira, para ser confrontada com a carteira de identidade, cuja cópia autenticada deve ser apresentada" (item 2, fls.43/45).

Cópia do traslado original veio às fls.17/21 destes autos.

Verifica-se, porém, que a escritura não foi assinada por Joaquim de Souza Oliveira, mas apenas pelo Oficial Maior Substituto, pelo interveniente e por testemunhas.

Inócua, portanto, a exigência de cópia do documento de identidade de Joaquim, pois não há parâmetro para comparação.

Observe-se, entretanto, que todos os dados de qualificação do proprietário tabular informados no registro imobiliário, com exceção do endereço residencial, coincidem com a qualificação de Joaquim descrita na escritura, que é mais completa, pelo que não se vislumbra violação ao princípio da especialidade subjetiva.

Somente a escritura aponta a sua nacionalidade portuguesa, seu casamento com Izolina Bovi Oliveira e sua inscrição no CPF sob nº 150.450.918.

Neste ponto, embora haja pequena divergência entre o patronímico cadastrado oficialmente para o mesmo CPF (Oliviera, ao invés de Oliveira fls.23 e 66), esta pode ser entendida como simples erro material, notadamente quando confrontada com a certidão de casamento, ocorrido em 26 de maio de 1928, na qual consta a mesma data de nascimento: 13/07/1906 (fls.24 e 66). A antiguidade dos documentos, nesse caso, é relevante.

Diante desses elementos, o próprio Oficial admite a possibilidade do proprietário tabular e do vendedor serem a mesma pessoa (fl.71).

Nesse contexto excepcional, é possível mitigar o rigor técnico na qualificação para atendimento ao princípio da especialidade subjetiva, levando-se em consideração o lapso desde a expedição do título, bem como a dificuldade em se obter a documentação.

É nesse sentido a orientação do E. Conselho Superior da Magistratura:

"APELAÇÃO. DÚVIDA INVERSA. NEGATIVA DE REGISTRO DE ESCRITURA DE VENDA E COMPRA. VENDEDOR IDENTIFICADO COM RNE. MATRÍCULA CONSTANDO RG DO PROPRIETÁRIO. COINCIDÊNCIA NO NÚMERO DE CPF E DEMAIS ELEMENTOS. INEXISTÊNCIA DE DÚVIDA QUANTO À IDENTIDADE DA PESSOA. ABRANDAMENTO DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO" (TJSP; Apelação Cível 1016699-48.2020.8.26.0002; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 15/04/2021; Data de Registro: 23/04/2021).

Não se vislumbra, em suma, violação aos princípios da especialidade subjetiva e da continuidade que torne necessária complementação da documentação já apresentada.

Anoto apenas que a averbação da construção deverá ser objeto de requerimento expresso, em prenotação própria,

conforme orientação do Oficial (item 1, fls.48/49).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Fátima Regina dos Santos e Kátia Regina dos Santos de Oliveira em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, para afastar o óbice registrário e consequentemente determinar o registro do título.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064779-06.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1064779-06.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rosimeire Fernandes da Costa - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: LUIZ FERNANDO OLIVEIRA (OAB 229905/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1064779-06.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Rosimeire Fernandes da Costa

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rosimeire Fernandes da Costa, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de autos n. 1000631-74.2021, relativo ao imóvel da matrícula 188.685 daquela serventia.

Informa o Oficial que a recusa foi motivada pela ausência de homologação do ITCMD recolhido pela Fazenda do Estado. Documentos vieram às fls. 04/125.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 128/131, sustentando que a concordância em questão está dispensada pelo CPC, pelas Normas de Serviço da E. CGJ e pela jurisprudência.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 137/138).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente.

Como bem apontado pelo Oficial, a dispensa relativa à fiscalização do recolhimento tributário existe para a fase judicial, mas não para o momento do registro.

Para os registradores, vigora a ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

Neste sentido, por sinal, normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020).

A jurisprudência atual, por sua vez, também reconhece como necessária a fiscalização.

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual - Exigência consistente na apresentação da anuência da Fazenda do Estado com a declaração e o recolhimento do Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e de Doação de Quaisquer Bens e Direitos - ITCMD - Carta de sentença que somente foi instruída com o protocolo da declaração do ITCMD e com as guias de recolhimento, o que impossibilita a análise da alegação de que foi adotada base de cálculo superior aos valores venais dos imóveis transmitidos - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível nº 1018134-43.2019.8.26.0309, Voto n. 31.176, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

"Registro de Imóveis - Formal de partilha - Comprovação de pagamento do ITCMD - Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda - Óbice mantido - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível n. 0000534-79.2020, Voto n. 31.465, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083767-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1083767-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Lilia Miarka - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Lilia Miarka em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CLAUDIO LUIZ GONÇALVES DOS SANTOS (OAB 191250/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1083767-12.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: Lilia Miarka

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Lilia Miarka ante a negativa do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao cancelamento da averbação nº51, feita em 13 de outubro de 1954, relativa ao lote 36 da quadra 13 do loteamento Jardim Paraíso, inscrito naquela serventia sob nº94, livro 08-A.

A parte requerente aduz que referida averbação trata de promessa de venda firmada pela titular do domínio, Indústria Têxtil Tsuzuki S/A, em favor de João Lopes Rosa, cujo instrumento contratual não foi arquivado em cartório, o que inviabiliza o conhecimento de seus termos, e da qual não há notícia de conclusão (quitação ou inadimplemento). Documentos às fls. 09/45.

Concedeu-se à parte autora a prioridade de tramitação e, a fim de se evitar eventual alegação de cerceamento de defesa, determinou-se intimação de Indústria Têxtil Tsuzuki S/A, Osaba Empreendimentos Imobiliários Ltda e João Lopes Rosa (fl.49).

O Oficial Registrador manifestou-se às fls.59/63, sustentando a regularidade formal da averbação nos termos da legislação vigente na época (Decreto-Lei 58/1937).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 87/89).

Intimada, a Indústria Têxtil Tsuzuki S/A não se manifestou (fl.64).

A empresa Osaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. e João Lopes Rosa não foram localizados (fls.56, 67, 79/81 e 84).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando a matéria em debate e as provas produzidas, não se vislumbra prejuízo decorrente do julgamento imediato, uma vez que, no mérito, o pedido é improcedente.

De fato e como bem salientado pelo Oficial, não há vício formal na averbação impugnada, realizada nos termos do artigo 11 do Decreto-Lei 58/1937, então vigente, o qual previa a lavratura do instrumento em duas vias, que eram assinadas e entregues ao oficial para averbação, sendo posteriormente restituídas às partes, com as devidas anotações.

O arquivamento não era exigido e sua ausência, portanto, não autoriza o cancelamento da averbação.

Da mesma forma, o lapso desde o seu lançamento e os fatos relativos ao exercício da posse não afetam a eficácia do registro: pelo princípio da legitimação, os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei n. 6.015/73).

O reconhecimento de eventual vício intrínseco exige procedimento contencioso cível, com a incidência de contraditório e ampla defesa.

Em outras palavras, o ato registral que se pretende cancelar está formalmente perfeito pois adstrito ao título de origem.

Não é demais lembrar que este juízo possui competência administrativa e disciplinar e não pode analisar questões de

direito material que envolvam o negócio jurídico, consoante reiterada jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Nesse sentido:

"NULIDADE DO REGISTRO. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Nulidade do Registro (modo) e não do título. Somente é cabível na via administrativa o conhecimento de vício atinente à nulidade direta do registro e não do título (vício intrínseco). Nulidade do título somente é passível de conhecimento na via jurisdicional. Recurso não provido" (CGJ proc. n. 1050759-49.2017.8.26.0100, DJ 13.03.2018).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro de alienação fiduciária - Eventuais vícios do título que só podem prejudicar o registro, por via oblíqua, mediante atuação da jurisdição - Via administrativa inapropriada - Art. 214, da Lei nº 6.015/73, inaplicável - Recurso desprovido" (CGJ proc. n. 0006400-50.2013.8.26.0236, DJ 11/10/16).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Pedido de Providências que visa cancelar ou retificar o registro. Inexistência de nulidade formal e extrínseca, relacionada exclusivamente ao registro. Inaplicabilidade do artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Vício exclusivo do título, de natureza intrínseca. Hipótese que se enquadra no artigo 216 da Lei de Registros Públicos. Recurso não provido" (CGJ parecer n. 2015/76433, DJ 07/07/15).

Assim, inexistente qualquer nulidade de registro (que não se confunde com eventual nulidade do título), não há que se falar em cancelamento do ato registral, o qual foi elaborado pelo Oficial nos termos da legislação aplicável.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Lilia Miarka em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002910-98.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0002910-98.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.F.S.F.C.C. - V.R.S. e outros - Vistos, Habilitou-se nos autos a Senhora V. R. S., noticiando ser filha da falecida, M. S. L. S.. Refere não ter figurado do assento de óbito da extinta e, portanto, requer a retificação do registro, para que passe a constar seu nome como filha da de cujus, uma vez que corre inventário judicial em razão da morte de sua genitora e precisa comprovar sua situação de filiação. Considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, certo é que o requerimento de retificação reclama instrução e comprovação e, portanto, a observância de procedimento judicial, não podendo ser realizada nesta estreita via administrativa. Nesses termos, vale dizer que a pretensão retificatória não comporta acolhimento na via processual eleita, impondo-se a adoção de procedimento judicial para a finalidade almejada, razão pela qual indefiro o requerimento. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: ANDERSON APARECIDO MASCHIETTO BORGES (OAB 267054/SP), CRISTIANI TEIXEIRA MASCHIETTO (OAB 381961/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013720-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Sexo

Processo 1013720-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Sexo - R.S.B. - B.R.B. - Vistos, Considerando-se o laudo médico e a manifestação favorável pelo Ministério Público, verifico que não há óbices à pretensão da interessada, no que tange à alteração de seu nome e sexo em seu assento de nascimento. Desse modo, solucionada a dúvida inicialmente levantada pelo Senhor Oficial, entendo que os trâmites necessários à realização da averbação, incluindo-se a análise da documentação de apresentação obrigatória, agora competem ao Registrador Civil. Por conseguinte, não havendo outras providências a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos. Ciência do Senhor Titular, para prosseguimento do procedimento, até seus ulteriores termos, sob sua responsabilidade, devendo cientificar a Senhora Interessada para comparecimento ante a serventia extrajudicial. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: FREDERICO RODRIGUES DA SILVA BENETTON (OAB 387787/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013767-53.2021.8.26.0002

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

Processo 1013767-53.2021.8.26.0002

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - José de Sousa - Vistos. Trata-se de pedido de retificação de registro de imóvel, visando à modificação de dados constantes na matrícula nº 40.953, do 11º Registro de Imóveis da Capital. A matéria dos autos é de competência da 1ª Vara de Registros Públicos. Assim, redistribuam-se os autos com as homenagens de estilo. Intime-se. - ADV: MARCIO RAFAEL GONÇALVES NEPOMUCENO (OAB 386398/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048130-05.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1048130-05.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - O.R.C.P.N.S.M.P.S. - Vistos, 1. Fls. 386/403 e 408/410: ciente de que não houve, ainda, a expedição do alvará requerido. 2. Fls. 406/407: requer a Subprefeitura de São Miguel prazo para manifestação quanto à demora na expedição do alvará ao Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São Mateus (processo SEI 6055.2021/0000552-2), requerido em 2017 e cujos últimos documentos juntados aguardam análise desde novembro de 2020. Nesse sentido, verifica-se que qualquer prazo razoável já se esgotou há muito tempo. Destaco que cópia do presente expediente foi enviada à Subprefeitura aos 28.02.2021 e senha de acesso aos 26.04.2021. Bem por isso, oficie-se, por e-mail, à Subprefeitura, reiterando a solicitação de esclarecimentos quanto a razão da demora, em especial se existem pendências por parte da serventia extrajudicial, uma vez que a delegação presta serviço público e, de rigor, a existência de alvará de funcionamento. Em 30 dias, acaso silente a Senhora Titular, intime-se-a, para atualizações. Com a vinda da documentação ou certificado o decurso do prazo in albis (quanto à Subprefeitura), abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053642-27.2021.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1053642-27.2021.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.S.J.A. - E.S.R. e outro - A questão já foi decidida nestes autos e as partes científicadas, assim, mantenho o decidido, devendo os interessados observar o determinado, pois, excluída o exercício da autonomia privada na hipótese ante a expressa determinação legal. Ciência a Sra. Oficial que deverá cientificar os interessados e observar a sentença. - ADV: EDUARDO LAZZARESCHI DE MESQUITA (OAB 182166/SP), CAIO JULIUS BOLINA (OAB 104108/SP), GUILHERME RAUEN SILVA JARDIM (OAB 422578/ SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115070-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1115070-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.B. - Vistos, Fls. 62/71: expeça-se a certidão de objeto e pé requerida, remetendo-a à Justiça do Trabalho, com prioridade; servindo a presente decisão como ofício. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: ALEXANDRE MARQUES FRIAS (OAB 272552/SP)