



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

02/07/2021

Edição N° 122



ARPEN-SP

Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA NAS 1ª e 2ª VARAS JUDICIAIS DA COMARCA DE CAIEIRAS

DICOGE 1.1 - COMUNICADO Nº 1579/2015

ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juízes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1838/2017

ALERTA os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar imediatamente à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente, nas hipóteses a seguir discriminadas

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1434/2021

DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 18/05/2021



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1446/2021

COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, que não há suspensão de prazos físicos e digitais na referida comarca



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003768-73.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015046-71.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

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

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1032316-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1040209-53.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066527-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066527-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0006932-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA NAS 1ª e 2ª VARAS JUDICIAIS DA COMARCA DE CAIEIRAS

EDITAL

CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA NAS 1ª e 2ª VARAS JUDICIAIS DA COMARCA DE CAIEIRAS

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA nas 1ª e 2ª VARAS JUDICIAIS DA COMARCA DE CAIEIRAS no dia 05 de julho de 2021, com início às 13:00 hs. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os serviços forenses e os atos praticados nas unidades cartorárias. Edital expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 29 de junho de 2021. Eu, (Almir Barga Miras), Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1.1 - COMUNICADO Nº 1579/2015

ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juízes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça

(REPUBLICAÇÃO SEMESTRAL)

COMUNICADO Nº 1579/2015

PROCESSO Nº 2001/551

A Corregedoria Geral da Justiça ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juízes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça, através do e-mail dicoge@tjsp.jus.br, a data da investidura (não a do início de exercício) na nova delegação, instruída com a documentação necessária, ou seja, cópia do Termo de Investidura do Estado que promoveu o concurso.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1838/2017

ALERTA os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar imediatamente à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente, nas hipóteses a seguir discriminadas

(REPUBLICAÇÃO SEMESTRAL)

COMUNICADO CG Nº 1838/2017

A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar imediatamente à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente, nas hipóteses a seguir discriminadas. ALERTA, AINDA, que referidas comunicações deverão ser enviadas exclusivamente ao e-mail dicoge@tjsp.jus.br. ALERTA, FINALMENTE, que todas as comunicações de vacância deverão necessariamente estar acompanhadas dos seguintes documentos:

MOTIVO DA VACÂNCIA	DOCUMENTO A SER ENVIADO
Morte	Cópia da certidão de óbito (a data do óbito é a data da vacância da unidade)
Renúncia	Cópias do pedido de renúncia do titular, no qual deverá constar os motivos da renúncia, e do r. despacho da Corregedoria Permanente aceitando a renúncia apresentada a partir da data xx/xx/xxxx. (a data de aceitação da renúncia é a data da vacância da unidade)
Investidura em novo concurso	Cópia do Termo de Investidura expedido pelo ente federativo que promoveu o concurso (não se trata de Título de Outorga ou Termo de Início de Exercício) (a data da investidura é a data da vacância da unidade)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1434/2021

DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 18/05/2021

COMUNICADO CG Nº 1434/2021

A Corregedoria Geral da Justiça, em cumprimento ao determinado no § 3º do art. 11 da Resolução nº 80/2009 do Conselho Nacional de Justiça, DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 18/05/2021.

DIVULGA, AINDA, que da listagem que segue ainda permanecem vagas somente aquelas unidades extrajudiciais onde conste da última coluna (Observações) a palavra "VAGO", sendo que as demais se encontram em outra situação.

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 1446/2021

COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, que não há suspensão de prazos físicos e digitais na referida comarca

COMUNICADO CONJUNTO Nº 1446/2021

A Presidência do Tribunal de Justiça e a Corregedoria Geral da Justiça, tendo recebido e apreciado até o momento o ato municipal indicado no parágrafo único do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, Decreto Municipal nº 7.401/2021, referente à comarca de Novo Horizonte, COMUNICAM, para os fins do caput do artigo 3º do Provimento CSM nº 2603/2021, que não há suspensão de prazos físicos e digitais na referida comarca.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003768-73.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1003768-73.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Manoel Francisco Borges - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Manoel Francisco Borges 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: DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1003768-73.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Manoel Francisco Borges

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Manoel Francisco Borges, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de compra e venda, que tem como objeto lote de terreno integrante da área remanescente da transcrição n. 131.012 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pela necessidade de aprovação do desdobro pela municipalidade, na forma prevista no item 165.6 (antigo item 170.6) das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça e conforme orientação pacífica do Conselho Superior da Magistratura, inclusive indicando feitos julgados por este juízo; que se trata de parcelamento irregular sem a devida aprovação urbanística, o que impede a dispensa do registro especial previsto no art. 18 da Lei n. 6.766/79; que a aceitação do lote para fins tributários não se confunde com sua aprovação sob o aspecto da higidez urbanística.

Documentos vieram às fls. 04/45.

Houve manifestação da municipalidade às fls. 67/68 e 71/75, concordando com a qualificação negativa do título, tendo em vista que a gleba em que localizado o lote conta apenas com Certificado de Regularidade de Edificação, o que não equivale a aprovação do parcelamento da área, nos termos do disposto no art. 16 da Lei Municipal n. 11.522/94; que o terreno pertence a loteamento considerado irregular; que o lançamento fiscal individualizado do terreno não implica regularização do parcelamento, já que seu espoco é meramente tributário; que, para a referida área, consta processo administrativo tratando da regularização (n.1992-0.001.387-2), sendo que os responsáveis não adotaram as providências cabíveis a tanto; que a área está mapeada como ZEIS-1 (Zona Especial de Interesse Social), pelo que os interessados podem promover a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) mediante agendamento de atendimento presencial junto à Secretaria de Habitação. Juntou documento à fl. 76.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 79/86 e 103/108).

Novas manifestações da municipalidade e do Oficial vieram às fls. 90/91 e 97/98, respectivamente.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, cabe destacar que o imóvel em questão trata-se de lote de terreno destacado de área maior, cujo instrumento da alienação (escritura de compra e venda de fls. 09/12) traz sua designação (lote nº 15 da quadra "A"), além das medidas e a localização, o que, por si só, afasta qualquer interpretação de que a transmissão poderia representar condomínio tradicional, expediente lícito previsto no Código Civil.

Diante disso e considerando que o lote está situado em área de parcelamento irregular do solo, sem a devida aprovação urbanística, como veremos, conclui-se que a verdadeira intenção dos vendedores foi a subdivisão da gleba maior (desmembramento), mas sem observância à legislação pertinente.

De acordo com o art. 2º, § 2º, da Lei Federal n. 6.799/79:

"§ 2o. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes".

As Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça tratam do tema em seu Capítulo XX, Seção VII, com vedações expressas ao desmembramento sem prévia aprovação do município e à formação de condomínio voluntário quando realizado com ofensa às regras da Lei n. 6.766/79:

"165.6. Em qualquer hipótese de desmembramento não subordinado ao registro especial do art. 18, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sempre se exigirá a prévia aprovação da Prefeitura Municipal".

"166. É vedado o registro de alienação voluntária de frações ideais com localização, numeração e metragem certas, ou a formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano, de condomínios edilícios e do Estatuto da Terra. A vedação não se aplica à hipótese de sucessão causa mortis".

A jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura deste Tribunal é pacífica quanto à vedação de ingresso ao fôlio real de escritura pública de compra e venda de imóvel situado em loteamento irregular.

Alguns exemplos em casos análogos:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de compra e venda - Alienação de fração ideal de imóvel a pessoas sem vínculos - Imóvel com área certa e metragem específica - Vedação - Desdobro de lote - Registro obstado - Item 171 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso desprovido" (Apelação n. 1002032-53.2017.8.26.0587, Rel Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, data DJ: 09/09/2019).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de compra e venda - Alienação de fração ideal de imóvel a pessoas sem vínculos - Vedação - Desdobro de lote - Registro obstado - Item. 171 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça- Recurso desprovido" (Apelação n. 1000352-08.2018.8.26.0584, Rel Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, data DJ: 03/07/2019).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente Escritura pública de inventário e partilha - Cessão onerosa de direitos hereditários e meação - Parte ideal - Instituição de Condomínio Voluntário - Desmembramento irregular - Ofensa aos dispositivos que regulam o parcelamento do solo - Sujeição ao item 171, Cap. XX das Normas de Serviço - Recurso não provido. (Apelação n. 100267590.2015.8.26.0066, Rel Des. PEREIRA CALÇAS, data DJ: 27/06/2016).

No presente caso, não há qualquer dúvida de que o lote de terreno objeto do registro é fruto de desmembramento considerando irregular, vez "que não consta para a área qualquer planta que represente parcelamento aprovado ou regularizado pela Municipalidade de São Paulo" (fl. 74, item 5), conforme informado pela municipalidade após consulta aos registros de seus órgãos técnicos, inclusive com demonstração por imagens sistêmicas à Prefeitura (fls. 76).

Note-se, ainda, que o lançamento fiscal relativo ao imóvel é insuficiente para viabilizar o registro buscado, vez que o interesse tributário não se confunde com os princípios e as regras registraes orientadores do assento pretendido. Nesse sentido, a Apelação Cível n. 1006203-25.2018.8.26.0100, julgada pelo Conselho Superior da Magistratura, em 03/07/2019, com relatoria do Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Como se vê, os elementos dos autos demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título apresentado para registro.

Desse modo e reconhecendo os limites legais concernentes à atividade registral e ao âmbito da competência deste juízo, observamos que a pretensão poderá ser buscada por meio da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) disciplinada pela Lei Federal n. 13.465/17, já que a área localiza-se em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1). Para tanto, inclusive, a municipalidade indicou os procedimentos necessários (fl. 75).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Manoel Francisco Borges 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.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015046-71.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1015046-71.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fumiko Uramoto Sakaguchi - Vistos. Trata-se de procedimento de dúvida inversa. Determinada a apresentação do título para prenotação sob pena de extinção e arquivamento (fls. 242), a parte interessada nada providenciou (fls. 244/246 e 256/259). Neste contexto, JULGO EXTINTO o presente feito, observando que incabíveis custas, despesas e honorários. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AUDINEIA COSTA DE OLIVEIRA (OAB 336415/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1029975-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luiz Carlos S Souto de Amaral - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. Fls. 156/157: O presente procedimento de dúvida inversa, que tinha por objeto registro de escritura pública de compra e venda, já está encerrado, com sentença transitada em julgado (fls. 149/150 e 158). Assim, em persistindo o questionamento da parte interessada quanto a "taxa e emolumentos", deverá dar início a pedido de providências com esclarecimentos apoiados em documentação adequada sobre os valores que entende corretos. Arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: PRISCILLA ALESSANDRA WIDMANN (OAB 353012/SP), LUIZ CARLOS S SOUTO DE AMARAL (OAB 83479/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1032316-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1032316-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria de Fátima Chain Campana - Locon Empreendimentos Eireli - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Maria de Fátima Chain Campana em face do Oficial do 2º 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: FERNANDO GUILHERME DE AGUIAR TINASI (OAB 98374/SP), LEANDRO IGOR PAULELLI DOS SANTOS (OAB 312239/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1032316-11.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Impetrante: Maria de Fátima Chain Campana

Impetrado: 2º 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 Maria de Fátima Chain Campana em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, objetivando o cancelamento do registro da carta de arrematação referente ao imóvel com matrícula n. 65130 daquela serventia.

A parte requerente aduz que a carta de arrematação (expedida em ação de extinção de condomínio - autos n. 0062597-69.2018.8.26.0100) foi registrada em violação ao princípio da continuidade registrária, já que parte ideal do imóvel pertencia ao espólio de Carlos Luiz Campana, sendo que seu inventário judicial, no qual foi nomeada inventariante, ainda não foi concluído; que os herdeiros do "de cujus" não participaram do processo em que o bem foi arrematado. Juntou documentos às fls. 11/37.

A decisão de fls. 38/39, além de ter recebido o procedimento como pedido de providências (inicialmente distribuído como mandado de segurança), indeferiu a medida liminar pretendida.

O Oficial Registrador manifestou-se às fls. 43/44, sustentando inexistência de equívoco registral passível de correção na esfera administrativa, já que a transmissão dos bens de Carlos Luiz Campana se deu no momento de seu óbito e os herdeiros integraram o polo passivo da ação em que alienado o imóvel, pelo que inexistiu quebra da continuidade registrária.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 107/108 e 485).

Habilitada pelo juízo como terceira interessada, a empresa arrematante manifestou-se às fls. 117/128, alegando ser litisconsorte necessária, bem como impugnando o pedido de gratuidade da parte requerente e o valor dado à causa. No mérito, sustentou a improcedência do pedido.

Em novas manifestações, a parte requerente reiterou suas razões iniciais (fls. 434/435 e 438/481).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), 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.

Logo, neste procedimento administrativo e no âmbito da competência deste juízo, não há espaço para instrução ou avaliação de vícios intrínsecos do título levado a registro, pelo que incabível análise, nesta via, de questões próprias do processo judicial (intervenção de terceiros, litisconsórcio, gratuidade, valor da causa, sucumbência, etc.), como bem observado pelo Ministério Público.

Nesse sentido, ainda, a jurisprudência da E. Corregedoria Geral de Justiça:

"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).

Quanto aos vícios extrínsecos, o único apontado pela parte requerente é o suposto desrespeito ao princípio da

continuidade pelo Oficial quando do registro da carta de arrematação, porque não teria observado a inexistência de registro prévio da partilha do imóvel arrematado ante o falecimento de um dos coproprietários.

Neste ponto, porém, não se verifica qualquer falha efetiva.

Como bem ressaltado pelo Oficial, a transmissão dos bens aos herdeiros ocorre no momento do óbito (princípio da saisine), sendo que a alienação do imóvel a terceiro se deu em ação judicial de extinção de condomínio com a representação do falecido coproprietário pelos seus herdeiros.

Ainda que se considere a arrematação como forma de aquisição derivada da propriedade, como já decidido pelo Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível n. 9000002-19.2013.8.26.0531, com relatoria do Desembargador Elliot Akel), não se vislumbra quebra da continuidade no caso, tendo em vista que o coproprietário foi representado pelos herdeiros no processo judicial ante a ausência de inventário naquela oportunidade, como dito, bem como porque o inventário iniciado posteriormente ainda não foi concluído.

Em outras palavras, o ato registral que se pretende modificar está formalmente perfeito pois adstrito ao título de origem. Assim, não comporta qualquer alteração e não deve ser cancelado administrativamente.

Por fim, vale dizer que os supostos vícios intrínsecos ao título, notadamente o alegado defeito de representação do coproprietário falecido na ação em que arrematado, devem ser reconhecidos no âmbito judicial, com a incidência de contraditório e ampla defesa, sendo que, uma vez reconhecidos, o cancelamento do registro ocorre como consequência.

Nesse contexto, 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 com fidelidade ao título apresentado e sem desrespeito ao princípio da continuidade registrária.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Maria de Fátima Chain Campana em face do Oficial do 2º 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, 29 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1040209-53.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1040209-53.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria do Carmo Paganini de Vicentis - Vistos. Fl. 144: Diante do resultado (fls. 138/139), com acolhimento do parecer do Ministério Público, o qual já foi intimado nos autos (fls. 141/142), defiro pela preclusão lógica. Certifique-se o trânsito em julgado de imediato. Oportunamente, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: PAULO CRISTOVAM INDIG (OAB 113866/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066527-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1066527-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Leandro Jacomelli - - Renanta Jacomelli - Vistos. 1) Recebo como pedido de providências. 2) Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: THIAGO ALBERTO NARANJO POLICARO (OAB 350913/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066527-73.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1066527-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Leandro Jacomelli - - Renanta Jacomelli - Vistos. Fl. 46: Defiro o prazo de dez dias. Decorrido com ou sem a documentação (na medida em que estamos na via administrativa, a qual não comporta instrução), cumpra-se o determinado a fl. 45. Intimem-se. - ADV: THIAGO ALBERTO NARANJO POLICARO (OAB 350913/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0006932-63.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS**

Processo 0006932-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pelo Senhor L. G. P. F., em face de Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Capital, insurgindo-se contra cobrança de averbação do número do CPF em certidão de óbito. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 11/12 e 28/30. Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de seu protesto inicial (fls. 16/19 e 33/34). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular (fls. 38/39). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de representação encaminhada pelo Senhor L. G. P. F., em face de Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Capital. Insurge-se o Senhor Representante quanto aos valores cobrados pela serventia em razão da emissão de certidão de óbito. Refere que em dezembro de 2020, requereu a expedição do documento e lhe foi cobrado, apenas, o valor da certidão (R\$33,59 pela Tabela de Custas de 2020). Posteriormente, em janeiro de 2021, solicitou a emissão de outra cópia do certificado, ocasião em que lhe foi exigido, além do valor nominal pela certidão, também o montante de R\$17,69 pela averbação do CPF. Bem assim, protesta pelo fato de que o número do Cadastro de Pessoa Física já fora incluído no documento em dezembro, todavia, a cobrança não fora realizada e, em janeiro, o valor acrescido seria ilegal. Nesse propósito, entende que, pelo Provimento 63/2017 do CNJ, a referida averbação é gratuita e sua cobrança é ilegal. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para esclarecer, no que tange aos valores divergentes entre as certidões emitidas em dezembro de 2020 e janeiro de 2021, que a cobrança foi regularmente realizada nos termos do Provimento 01/2021 da E. CGJ, cujo recolhimento não é exigido para a primeira certidão averbada, sendo então cobrado das emissões posteriores. Pois bem. O item 47.2.5, do Capítulo XVII, do Segundo Tomo das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, é claro na referência à cobrança das segundas vias averbadas, de modo que a gratuidade que recobre a averbação somente é extensível à primeira certidão expedida após sua anotação. Nesse sentido, leia-se: 47.2.5. À exceção da primeira certidão, as demais deverão considerar, para fins de cálculo dos emolumentos, conforme item 12 da Tabela V da Lei Estadual 11.331/2002, de 26/12/2002, a averbação do CPF. Bem assim, não obstante os elevados argumentos apresentados pelo Senhor Representante, verifico que a cobrança efetuada foi realizada de maneira regular e em observância ao regramento que incide sobre a matéria. No mais, entendo que a Senhora Delegatária esclareceu suficientemente a divergência das cobranças apontadas pelo Senhor Representante, em relação a 2020 e 2021, de modo a afastar indícios de ilicitude no valor apurado e, assim, eximir-se da imputação de responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse geral dos cidadãos e Registradores desta Capital, de modo que as observações ora deduzidas contribuirão para o aprimoramento do serviço público. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 28/30, 33/34 e 38/39, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)
