



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**19/07/2021**

Edição N° 131



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 1.1

#### CORREGEDORES PERMANENTES

##### SEMA 1.1 - DESPACHO Nº 1002360-34.2020.8.26.0439

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

##### SEMA 1.1 - DESPACHO Nº 1012106-81.2019.8.26.0625

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

##### DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 1232/2021

COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes e responsáveis pelas unidades extrajudiciais vagas do Estado de São Paulo que na próxima comunicação de excedente de receita deverá ser observado o trimestre formado pelos meses de JUNHO, JULHO e AGOSTO/2021, sendo que os recolhimentos e comunicações à esta Corregedoria deverão ser efetuados somente no mês de setembro/2021

##### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1531/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari - da referida Comarca, de Boutros Sarkis El Khouri

##### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1532/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis do Distrito de Água Fria de Goiás da Comarca de Planaltina/GO

##### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1533/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando acerca de suposta fraude em Procuração Pública, lavrada em 13/04/2016, pelo 27º Tabelionato de Notas da referida Comarca, no livro 2268, pg. 273

##### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1534/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

##### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1535/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do ao 4º Tabelionato de Notas de João Pessoa/PB acerca da irregularidade em Procuração Pública



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001056-78.2018.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é apelante OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABREÚVA/SP

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que é apelante BLOKS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DA LEME.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante WALID KHALED EL HIND, são apelados 12º (DECIMO SEGUNDO) OFICIAL DE

**INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS

**INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

**TJSP - SEMA 1.1**

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/05/2021

**TJSP - SEMA 1.1**

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/07/2021

**TJSP - SEMA 1.1**

PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021

**TJSP - SEMA 1.1**

PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021

**TJSP - SEMA 1.1**

PROCESSOS ENTRADOS EM 08/07/2021

**TJSP - SEMA 1.1**

PROCESSOS ENTRADOS EM 12/07/2021

**TJSP - SEMA 1.1**

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021

**TJSP - SEMA 1.1**

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021



ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

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

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081572-08.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081572-08.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081572-08.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033051-44.2021.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008120-28.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0027779-86.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056899-14.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

## DICOGE 1.1

### **CORREGEDORES PERMANENTES**

CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES

VIRADOURO (VARA ÚNICA)

Ofício de Justiça (executa serviços de Execução Fiscal, Infância e Juventude, Júri, Execução Criminal, Juizado Especial Criminal e Polícia Judiciária)

Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Terra Roxa

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **SEMA 1.1 - DESPACHO Nº 1002360-34.2020.8.26.0439**

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

DESPACHO Nº 1002360-34.2020.8.26.0439

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Pereira Barreto - Apelante: W. R. da S. - Apelado: O. de R. C. das P. N. e de I. e T. da S. da C. de P. B. - Vistos, Cuida-se de recurso interposto por Wildner Ribeiro da Silva contra a r. decisão (fl. 128/130) do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Pereira Barreto que indeferiu o pedido de alteração do nome (fl. 137/141). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 3/1969, e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida e os recursos a ele correlatos são pertinentes apenas quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito (artigo 167, I, c.c. artigo 203, II, da Lei nº 6.015/1973). No caso dos autos, busca-se a retificação do registro de nascimento, o que se faz por averbação. Logo, o exame da questão é estranho à competência recursal do Colendo Conselho Superior da Magistratura. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça, órgão competente para o julgamento do recurso interposto. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Publique-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Antonio Dias Pereira (OAB: 247585/SP) - Danilo Medeiros Pereira (OAB: 300263/SP) - Gabriela Munhoz dos Santos Pereira (OAB: 394843/SP) - Lucas Borges Medeiros (OAB: 396786/SP) - Danirio Medeiros Pereira (OAB: 343704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **SEMA 1.1 - DESPACHO Nº 1012106-81.2019.8.26.0625**

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

## Taubaté

DESPACHO Nº 1012106-81.2019.8.26.0625

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Taubaté - Apelante: Vicente Goncalves dos Santos - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taubaté - Vistos. Cuida-se de recurso de apelação interposto por Vicente Gonçalves dos Santos contra a r. decisão (fl. 197/198) do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté que, em procedimento administrativo (autos n.º 1012106-81.2019.8.26.0625), acolhida a impugnação, indeferiu o pedido de retificação da área da matrícula n.º 11.495, com remessa dos interessados às vias ordinárias (fl. 214/216). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/1969, e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida e os recursos a ele correlatos são pertinentes apenas quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito (artigo 167, I, c.c. artigo 203, II, da Lei n.º 6.015/1973). No caso dos autos, a decisão impugnada foi proferida em procedimento de retificação administrativa de área que visa à averbação da inserção ou correção de medidas perimetrais do imóvel na matrícula (art. 213, II, da Lei n.º 6.105/73). Logo, o exame da questão é estranho à competência recursal do Colendo Conselho Superior da Magistratura. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça, órgão competente para o julgamento do recurso interposto. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Publique-se. São Paulo, 12 de julho de 2021. RICARDO ANAFE Corregedor Geral da Justiça e Relator Assinatura Eletrônica - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Diogo Castanharo (OAB: 289700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 1232/2021

**COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes e responsáveis pelas unidades extrajudiciais vagas do Estado de São Paulo que na próxima comunicação de excedente de receita deverá ser observado o trimestre formado pelos meses de JUNHO, JULHO e AGOSTO/2021, sendo que os recolhimentos e comunicações à esta Corregedoria deverão ser efetuados somente no mês de setembro/2021**

COMUNICADO CG Nº 1232/2021

PROCESSO DIGITAL Nº 2010/86621 - BRASÍLIA/DF - CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA E OUTROS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes e responsáveis pelas unidades extrajudiciais vagas do Estado de São Paulo que na próxima comunicação de excedente de receita deverá ser observado o trimestre formado pelos meses de JUNHO, JULHO e AGOSTO/2021, sendo que os recolhimentos e comunicações à esta Corregedoria deverão ser efetuados somente no mês de setembro/2021.

COMUNICA, FINALMENTE, que para referidas comunicações deverá ser adotado o novo modelo de ofício e balancetes, os quais são encaminhados para o e-mail dos Diretores das Corregedorias Permanentes, sempre ao final de cada trimestre. (19, 20 e 21/07/2021)

[↑ Voltar ao índice](#)

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1531/2021

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari - da referida Comarca, de Boutros Sarkis El Khouri**

COMUNICADO CG Nº 1531/2021

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari - da referida Comarca, de Boutros Sarkis El Khouri, inscrito no CPF: 118.\*\*\*.\*\*\*- 83, representante da empresa Bg Locação Temporária de Espaços - EIRELI, inscrita no CNPJ: 24.\*\*\*.\*\*\*/0001-08, em Carta de Anuência de Cancelamento de Protesto, referente ao Título nº 1032, no valor de R\$332,50, em que figura como devedor Silas Henrique Zanini Monteiro, inscrito no CPF: 426.\*\*\*.\*\*\*-82, tendo em vista que o signatário não possui ficha de assinatura depositada na serventia, bem como sinal público apostado não condiz com o do escrevente. Ainda, mediante reutilização do selo nº C11076AA0441504.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1532/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis do Distrito de Água Fria de Goiás da Comarca de Planaltina/GO**

COMUNICADO CG Nº 1532/2021

PROCESSO Nº 2021/62993 - 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 Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis do Distrito de Água Fria de Goiás da Comarca de Planaltina/GO, acerca da ocorrência de suposta fraude em Procuração Pública, lavrada em 24/03/2017, livro 13-PR, fls. 100F, em que figuram como outorgantes Oswaldo Miranda, inscrito no CPF: 000.\*\*\*.\*\*\*-87 e Maria José dos Santos Pereira, inscrita no CPF: 000.\*\*\*.\*\*\*-33 e como outorgado: Sebastião Lobo Filho, inscrito no CPF: 189.\*\*\*.\*\*\*-34, tendo como objeto um imóvel objeto da transcrição nº 25932, fls. 238, livro 3-X, junto ao Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Planaltina/GO, tendo em vista que supostamente terceiros, munidos de documentos falsos, passaram-se pelos outorgantes.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1533/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando acerca de suposta fraude em Procuração Pública, lavrada em 13/04/2016, pelo 27º Tabelionato de Notas da referida Comarca, no livro 2268, pg. 273**

COMUNICADO CG Nº 1533/2021

PROCESSO Nº 2021/17358 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 22ª VARA CRIMINAL DO FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando acerca de suposta fraude em Procuração Pública, lavrada em 13/04/2016, pelo 27º Tabelionato de Notas da referida Comarca, no livro 2268, pg. 273, em que figura como outorgante Lucia Fatima Pinto, inscrita no CPF: 019.\*\*\*.\*\*\*-72, e como outorgado Arnaldo Aparecido Braga, inscrito no CPF: 134.\*\*\*.\*\*\*-40, tendo como objeto o imóvel nº 17.138, matriculado junto ao 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos e poderes para movimentações bancárias, tendo em vista que terceiro, supostamente munido de documento falso, passou-se pela signatária.

[↑ Voltar ao índice](#)



---

#### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1534/2021

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma**

COMUNICADO CG Nº 1534/2021

PROCESSO Nº 2021/17349 - PANORAMA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO MUNICÍPIO DE SANTA MERCEDES

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma da vendedora Flavia Ferreira da Silva Pereira, inscrita no CPF: 116.\*\*\*.\*\*\*-44, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, datada de 06/09/2020, que tem por objeto veículo M. BENZ/L 1620, placa BWM-9914, Ano 2004, Modelo 2004, RENAVAM 000835142493, em que figura como comprador Osmar Sampaio, inscrito no CPF: 058.\*\*\*.\*\*\*-94, mediante reutilização do selo de autenticidade nºRA0918AA0007828. Ainda, o sinal público apostado não condiz com o do escrevente.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1535/2021

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do ao 4º Tabelionato de Notas de João Pessoa/PB acerca da irregularidade em Procuração Pública**

COMUNICADO CG Nº 1535/2021

PROCESSO Nº 2021/66305 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAIBA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do ao 4º Tabelionato de Notas de João Pessoa/PB acerca da irregularidade em Procuração Pública, lavrada em 10/09/2008, livro 287, fls. 121, em que figuram como outorgantes Flaviano Falcone Ribeiro Coutinho, inscrito no CPF: 442.\*\*\*.\*\*\*-04, José Bolivar de Melo Neto, Paulo Roberto Jacques Coutinho, inscrito no CPF: 075.\*\*\*.\*\*\*-68, e como outorgada a empresa Realiza Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ: 08.\*\*\*.\*\*\*/0001- 12, representada neste ato por Rubia Valeria Almeida de Rezende, inscrita no CPF: 386.\*\*\*.\*\*\*-49, tendo como objeto lotes localizados no Loteamento Novo Horizonte Várzea Nova - Santa Rita/PB, tendo em vista a ausência de assinatura dos outorgantes.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### ACÓRDÃO

### **Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001056-78.2018.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é apelante OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABREÚVA/SP**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1001056-78.2018.8.26.0080

Registro: 2021.0000380967

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001056-78.2018.8.26.0080, da Comarca de Cabreúva, em que é apelante OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABREÚVA/SP, é apelado FRANCISCO FIALHO DURANTE.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 13 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1001056-78.2018.8.26.0080

Apelante: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/sp

Apelado: Francisco Fialho Durante

VOTO Nº 31.500

Registro de Imóveis - Dúvida julgada improcedente - Recurso de apelação interposto pelo Oficial de Registro de Imóveis - Ilegitimidade recursal - Inadequação da via eleita para questionamento acerca dos emolumentos - Inteligência dos arts. 29 e 30 da Lei Estadual nº 11.331/2002 - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cabreúva contra r. sentença que julgou a dúvida improcedente para afastar a recusa do registro de escritura pública de doação da casa 01 do "Condomínio Parque Residencial Paradise I", a ser incorporado no imóvel objeto da matrícula nº 195 (fl. 144/146).

O apelante alega, em suma, que o valor atribuído ao imóvel na escritura pública de doação é muito inferior ao de mercado, o que pode acarretar a nulidade do negócio jurídico celebrado com valor simulado e, mais, repercute diretamente nos emolumentos devidos para o registro. Assevera, no mais, que a qualificação abrange a verificação da existência dos vícios que possam acarretar a nulidade ou a anulabilidade do negócio jurídico, do que decorre a recusa do registro em que atribuído ao imóvel valor que, neste caso, é dez vezes inferior ao de mercado (fl. 153/175).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 202/207).

É o relatório.

2. A apelação interposta pelo Senhor Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cabreúva não comporta conhecimento.

Conforme o art. 202 da Lei nº 6.015/1973:

"Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado".

Daí se infere a ilegitimidade recursal do apelante. Em atividade tipicamente administrativa, o Juiz Corregedor Permanente requalifica o título apresentado para registro, em sua totalidade, não sendo dado ao Oficial de Registro impugnar a decisão daquele cuja função é avaliar a pertinência das exigências formuladas, mantendo-as ou afastandoas.



O eminente Desembargador Ricardo Henry Marques Dip, nesse sentido, esclarece que:

"O registrador não é parte nem tem interesse no processo de dúvida, de sorte que não pode, sequer com o título de terceiro, apelar da sentença de improcedência".[1]

Em igual sentido são os precedentes do Colendo Conselho Superior da Magistratura:

"(...) em se tratando de dúvida, a legitimidade para a interposição de apelação restou delimitada pelo artigo 202 da Lei Federal 6.015/73, que a limitou ao próprio interessado, ao Ministério Público e ao terceiro prejudicado, não se incluindo o registrador neste rol. A ausência de legitimidade se justifica diante da natureza da atuação dos órgãos censórios, em grau de superioridade hierárquica, descabendo, por isso, qualquer indagação ou manifestação de inconformismo". [2]

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Recurso de apelação - Recurso de apelação requerido pelo ex-interventor do 2º Tabelião de Notas de Osasco - Ilegitimidade recursal - Precedentes - Recurso não conhecido'. De início, destaque-se que o recorrente, na qualidade de interventor, não tem legitimidade e interesse tal como os Tabeliães e interinos, para suscitar dúvida nem para recorrer da decisão nela proferida".[3]

Ademais, a apelação não configura a via adequada para eventual questionamento acerca dos emolumentos, devendo ser levado ao Corregedor Permanente por meio de consulta ou de reclamação, na forma dos arts. 29 e 30 da Lei Estadual nº 11.331/2002, cabendo da decisão recurso à Corregedoria Geral da Justiça.

3. Ante o exposto, pelo meu voto não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Notas:

[1] Lei de Registros Públicos Comentada (Lei 6.015/1973), Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 1078.

[2] CSMSP - Apelação Cível nº 098928-0/7, São Paulo (9º SRI), j. 07/05/2003 Relator Des. Luiz Tâmbara.

[3] CSMSP Apelação Cível nº 0052045-13.2012.8.26.0405; j. 6/11/13. Rel. Des. José Renato Nalini.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## ACÓRDÃO

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que é apelante BLOKS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DA LEME.**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318

Registro: 2021.0000380970

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que é apelante BLOKS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DA LEME.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 13 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1002808-79.2020.8.26.0318

Apelante: Bloks Indústria e Comércio Ltda

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca da Leme

VOTO Nº 31.504

Registro de Imóveis - Carta de Sentença Extrajudicial - Negativa de registro - Dúvida julgada procedente, com a manutenção dos óbices apresentados pelo Oficial - Insurgência apenas parcial - Dúvida prejudicada - Pedido subsidiário de averbação que não encontra amparo legal - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta por Bloks Indústria e Comércio Ltda., Incerbrás - Participação e Administração de Bens Ltda. e Marina Paz Sainz contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis de Leme/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada para o fim de manter a recusa do registro da carta de sentença extrajudicial extraída da ação de adjudicação compulsória ajuizada perante a 3ª Vara Cível daquela Comarca (Processo nº 1050648-97.2019.8.26.0002), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 32.049 junto à referida serventia imobiliária (fl. 203/204).

Alegam as apelantes, em síntese, que a alienação fiduciária registrada na matrícula do imóvel (R. 102) não é impedimento para o registro da carta de arrematação, eis que reconhecida a ocorrência de fraude e a nulidade da referida alienação. Aduzem que as averbações de indisponibilidade lançadas na matrícula nº 32.049 não podem impedir o registro de uma carta de sentença expedida com fulcro em decisão judicial transitada em julgado, ressaltando que não houve voluntariedade na alienação do imóvel. Acrescentam que o comprovante de pagamento de Imposto de Transmissão de Bem Imóvel e a regularização do imóvel rural junto ao Cadastro Ambiental Rural CAR serão oportunamente providenciados. Subsidiariamente, pugnam pela averbação da sentença de adjudicação, com fulcro no art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015/1973.

A Doutra Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 249/251).

É o relatório.

2. O registro da carta de sentença extrajudicial, extraída da ação de adjudicação compulsória que tramitou perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP (Processo nº 1050648- 97.2019.8.26.0002), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 32.049, foi negado pelo Oficial, que expediu nota de devolução com o seguinte teor (fl. 17/18):

"1. Analisando a matrícula n. 32.049, observa-se que pesam diretamente à propriedade, limitando sua disposição, os seguintes ônus reais: R. 102 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; AV. 103 e 105 PENHORA; AV. 106 INDISPONIBILIDADE; AV. 108 INDISPONIBILIDADE; AV. 110 INDISPONIBILIDADE; AV. 112 INDISPONIBILIDADE; AV. 113 INDISPONIBILIDADE; AV. 115 INDISPONIBILIDADE; e AV. 116 INDISPONIBILIDADE.

1.1. Assim, para possibilitar a prática do ato de registro, os interessados devem apresentar:

a)- instrumento assinado e com reconhecimento de firma da credora, autorizando o cancelamento do R.102 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

b)- mandado para o cancelamento de todas as indisponibilidades averbadas, o qual deverá ser ordenado pelos respectivos juízos que determinaram as mencionadas restrições.

2. Os interessados devem apresentar ainda:

a)- a guia e o comprovante de recolhimento do ITBI inter-vivos.

b)- Ficha de cadastro do CAR - Cadastro Ambiental Rural do Sistema Ambiental Paulista, constando o número do SICAR-SP.

Obs.: Caso a municipalidade constate que não há incidência de eventual juros e multa, basta fornecer certidão da qual conste tal informação."

Ao requererem a suscitação da dúvida, as apelantes limitaram-se a impugnar a recusa do registro pela necessidade de cancelamento do registro da alienação fiduciária e das averbações de indisponibilidade lançadas na matrícula do imóvel.

Por outro lado, concordaram expressamente com a exigência de apresentação de guia e comprovante de recolhimento de ITBI e da ficha de cadastro do CAR - Cadastro Ambiental Rural do Sistema Ambiental Paulista, com o número do SICAR-SP, alegando que providenciarão os documentos assim que dirimida a controvérsia referente aos demais óbices apresentados pelo registrador.

A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis, ou a manutenção da recusa formulada.

E a ausência de impugnação ou anuência em relação a uma, ou mais, das exigências apontadas para o ingresso do título no fôlio real atribui ao procedimento de dúvida natureza consultiva, meramente doutrinária, pois em caso de reapresentação deverá a nova qualificação ser realizada conforme os requisitos para o registro que então se mostrarem pertinentes.

A respeito, cumpre lembrar o teor do v. acórdão prolatado por este Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 41.846-0/0, de que foi relator o Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, em que se verifica:

"Como já decidi este Colendo Conselho Superior da Magistratura: 'Carece de interesse jurídico para o provimento judicial administrativo, aquele que reconhece a procedência, ainda que parcial, de exigência do registrador'. Reconhecidas procedentes em parte as exigências feitas, a solução será denegar o registro, julgando-se prejudicada a dúvida. Em se tratando de dúvida imobiliária que tenha por objeto um único ato de registro, como no caso, não há falar em provimento parcial.

Quando o interessado no registro reconhece no recurso a procedência de uma ou mais exigências, como no caso, caracteriza-se a falta de interesse recursal, restando prejudicada a dúvida. Como acrescentou aquele julgado: 'a decisão proferida em procedimento de dúvida tem sempre conteúdo positivo ou negativo acerca da registrabilidade do título' (ApCiv 8.765-0/5, de São Carlos, votação unânime, relatado pelo eminente Desembargador Milton Evaristo dos Santos). Nesse sentido o procedimento de dúvida visa a dirimir dissensão entre o apresentante do título e o registrador, considerada a registrabilidade do título na ocasião de sua apresentação. Por esses motivos julgam prejudicada a dúvida, e não conhecem do recurso." (Revista de Direito Imobiliário nº 45/154).

No mesmo sentido, mais recentemente, ficou decidido que:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Constituição de garantia hipotecária por cédula de crédito bancária. Impugnação parcial às exigências formuladas. Precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura. Dúvida prejudicada. Recurso não conhecido." (TJSP; Apelação Cível 1009988-64.2018.8.26.0077; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Birigui - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/10/2019; Data de Registro: 30/10/2019).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Irresignação parcial - Dúvida Apelação interposta que impugnou apenas parte das exigências - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido." (TJSP; Apelação Cível 1001900-32.2020.8.26.0541; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Santa Fé do Sul - Vara do Juizado

Especial Cível; Data do Julgamento: 18/02/2021; Data de Registro: 05/03/2021).

Por fim, o pedido de averbação formulado pelas apelantes não comporta acolhimento, eis que incabível a formulação de pedido subsidiário em procedimento de dúvida. Com efeito, submetem-se os atos registrários ao rigor do princípio da legalidade, não podendo a parte pretender que o título seja averbado caso não atendidos os requisitos necessários ao deferimento do registro requerido.

3. À vista do exposto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

## ACÓRDÃO

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante WALID KHALED EL HIND, são apelados 12º (DECIMO SEGUNDO) OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO, 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL e PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUARULHOS.**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224

Registro: 2021.0000271296

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante WALID KHALED EL HIND, são apelados 12º (DECIMO SEGUNDO) OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO, 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL e PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUARULHOS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Determinaram a redistribuição do recurso de apelação para a Seção de Direito Privado, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 6 de abril de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível n.º 1012880-53.2019.8.26.0224

Apelante: Walid Khaled El Hind

Apelados: 12º (Decimo Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital e Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos

VOTO N.º 31.455

Ação jurisdicional de anulação de registro distribuída para uma das Varas Cíveis de Guarulhos contra o 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, 3º Registro de Imóveis da Capital e 12º Registro de Imóveis da Capital - Pedido jurisdicional - Competência para julgamento - Seção de Direito Privado.

1. Trata-se de apelação interposta por WALID KHALED EL HINDI contra r. sentença que julgou extinta a ação anulatória de registros de imóveis promovida contra o 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, 3º Registro de Imóveis da Capital e 12º Registro de Imóveis da Capital.

A ação foi distribuída originariamente para 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos.

O autor requereu a remessa dos autos ao Juiz Corregedor Permanente dos registros públicos, apontando para o juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos.

O juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos acolheu o pedido e remeteu os autos. O juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos recebeu a ação e empregou o rito comum ao feito (fl. 145/146).

Contestações apresentadas pelo 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, 3º Registro de Imóveis da Capital e 12º Registro de Imóveis da Capital.

É o relatório.

Decido.

2. A ação anulatória promovida pelo apelante é de cunho jurisdicional com distribuição livre entre as Varas Cíveis da Comarca de Guarulhos.

Após distribuição livre para 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, o autor requereu a remessa dos autos ao Juiz Corregedor Permanente dos registros públicos, indicando como competente o juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos.

O juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos acolheu o pedido e remeteu os autos ao juízo indicado.

O juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos recebeu a ação e empregou o rito comum ao feito nos exatos termos do Código de Processo Civil (fl. 145/146).

Após regular citação e recebimento das contestações dos réus (1º Registro de Imóveis de Guarulhos, 3º Registro de Imóveis da Capital e 12º Registro de Imóveis da Capital), sem mais provas, o r. magistrado julgou extinta a ação sem resolução de mérito, na forma do art. 485 do CPC, condenou a parte autora em custas, honorários e litigância de má-fé processual.

Sem adentrar no teor da decisão, resta evidente que o magistrado sentenciante empregou rito processual jurisdicional e assim decidiu, não havendo competência do Conselho Superior da Magistratura para análise da apelação.

3. Assim, pelo meu voto, determino a redistribuição do recurso de apelação para Seção de Direito Privado.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS**  
**INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS**

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001056-78.2018.8.26.0080 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Cabreúva - Apelante: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/sp - Apelado: Francisco Fialho Durante - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE - RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ILEGITIMIDADE RECURSAL - INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA PARA QUESTIONAMENTO ACERCA DOS EMOLUMENTOS - INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 29 E 30 DA LEI ESTADUAL Nº 11.331/2002 - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Renan Araujo Ferreira (OAB: 388963/SP) - Marco Antonio Vicente Coelho (OAB: 394452/SP)

Nº 1002808-79.2020.8.26.0318 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Leme - Apelante: Bloks Indústria e Comércio Ltda e outros - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca da Leme - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE SENTENÇA EXTRAJUDICIAL - NEGATIVA DE REGISTRO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE, COM A MANUTENÇÃO DOS ÔBICES APRESENTADOS PELO OFICIAL - INSURGÊNCIA APENAS PARCIAL - DÚVIDA PREJUDICADA - PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE AVERBAÇÃO QUE NÃO ENCONTRA AMPARO LEGAL - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Alexandre Anitelli Amadeu (OAB: 202934/SP) - Carlos Eduardo dos Santos (OAB: 198693/SP) - Ana Paula dos Santos (OAB: 317028/SP) - Angela Strada Raab (OAB: 319838/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1012880-53.2019.8.26.0224 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarulhos - Apelante: Walid Khaled El Hind - Apelado: 12º (Decimo Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo - Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Determinaram a redistribuição do recurso de apelação para a Seção de Direito Privado, v.u. - AÇÃO JURISDICIONAL DE ANULAÇÃO DE REGISTRO DISTRIBUÍDA PARA UMA DAS VARAS CÍVEIS DE GUARULHOS CONTRA O 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS, 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL E 12º REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. PEDIDO JURISDICIONAL. COMPETÊNCIA PARA JULGAMENTO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO. - Advs: Francisco Ribeiro de Araujo (OAB: 66365/SP) - Rubens Harumy Kamoi (OAB: 137700/SP) - Jucelino Silveira Neto (OAB: 259346/SP) - Victor Gabriel Bolonhez Takeda (OAB: 442167/SP) - Luciana Marin (OAB: 156497/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

#### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

Embargos de Declaração Cível 1

Total 1

1024936-84.2020.8.26.0224/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Guarulhos; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1024936-84.2020.8.26.0224; Registro de Imóveis; Embargte: Lucilane Pina de Campos Ferreira; Advogado: Luiz Edgard Beraldo Ziller (OAB: 208672/SP); Embargdo: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

### PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

Apelação Cível 7

Total 7

1001056-82.2021.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Vinhedo; Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Dúvida; 1001056-82.2021.8.26.0659; Registro de Imóveis; Apelante: Darci Ribeiro Antunes; Advogado: Augusto Ribeiro Antunes (OAB: 284082/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1001184-14.2021.8.26.0268; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Itapeçerica da Serra; 1ª Vara; Dúvida; 1001184-14.2021.8.26.0268; Registro de Imóveis; Apelante: Mara Bernardini Mason; Advogado: Bruno Drumond Gruppi (OAB: 272404/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapeçerica da Serra; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1001328-44.2020.8.26.0584; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de São Pedro; 2ª Vara; Dúvida; 1001328-44.2020.8.26.0584; Registro de Imóveis; Apelante: Selma Cristina Cury Camargo; Advogada: Ana Lucia Scheufen Tieghi (OAB: 234075/SP); Advogado: Guilherme Alves Corrêa de Lima Stefanini (OAB: 315584/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Pedro; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1002133-17.2020.8.26.0642; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ubatuba; 2ª Vara; Dúvida; 1002133-17.2020.8.26.0642; Registro de Imóveis; Apelante: Cristina Margarete Wagner Mastrobuono; Advogada: Cristina Margarete Wagner Mastrobuono (OAB: 86703/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ubatuba; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1003044-52.2020.8.26.0505; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Pires; 3ª Vara; Dúvida; 1003044-52.2020.8.26.0505; Registro de Imóveis; Apelante: Adriana Ferreira de Souza; Advogada: Márcia de Oliveira Martins (OAB: 124741/SP); Advogado: Jose Carlos Rodrigues Junior (OAB: 282133/SP); Advogada: Geovanna da Silva Penna (OAB: 447936/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Pires; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1008386-19.2021.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Campinas; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1008386-19.2021.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Maria Amélia Parada Pazinato; Advogada: Liana Christi Vieira Alves (OAB: 186419/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.



1015395-37.2018.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Campinas; 6ª Vara Cível; Dúvida; 1015395-37.2018.8.26.0114; Registro de Imóveis; Apelante: Fernando José Luis Ferreira; Advogada: Ana Paula Grimaldi Peghini (OAB: 106464/SP); Advogada: Adriana Leal Sandoval (OAB: 101561/SP); Apelante: Lucia Helena Lombas; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; Advogado: Herick Berger Leopoldo (OAB: 225927/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

## PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 16/07/2021

Agravo de Instrumento 1

Total 1

2161468-07.2021.8.26.0000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Agravo de Instrumento; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Pindamonhangaba; 2º Vara Cível; Dúvida; 1002768-70.2021.8.26.0445; Registro de Imóveis; Agravante: Mirante Construção e Comércio S.a.; Advogado: ARNALDO MONTEIRO LUNA (OAB: 44676/RJ); Agravado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### TJSP - SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 14/05/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/05/2021

1024936-84.2020.8.26.0224/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Comarca: Guarulhos; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1024936-84.2020.8.26.0224; Assunto: Registro de Imóveis; Embargte: Lucilane Pina de Campos Ferreira; Advogado: Luiz Edgard Beraldo Ziller (OAB: 208672/SP); Embargdo: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### TJSP - SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 06/07/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/07/2021

1003044-52.2020.8.26.0505; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ribeirão Pires; Vara: 3ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1003044-52.2020.8.26.0505; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Adriana Ferreira de Souza; Advogada: Márcia de Oliveira Martins (OAB: 124741/SP); Advogado: Jose Carlos Rodrigues Junior (OAB: 282133/SP); Advogada: Geovanna da Silva Penna (OAB: 447936/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Pires

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## TJSP - SEMA 1.1

### PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021

#### PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021

1001328-44.2020.8.26.0584; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Pedro; Vara: 2.ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001328-44.2020.8.26.0584; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Selma Cristina Cury Camargo; Advogada: Ana Lucia Scheufen Tieghi (OAB: 234075/SP); Advogado: Guilherme Alves Corrêa de Lima Stefanini (OAB: 315584/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Pedro

1001056-82.2021.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Vinhedo; Vara: Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001056-82.2021.8.26.0659; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Darci Ribeiro Antunes; Advogado: Augusto Ribeiro Antunes (OAB: 284082/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## TJSP - SEMA 1.1

### PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021

#### PROCESSOS ENTRADOS EM 07/07/2021

1001328-44.2020.8.26.0584; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Pedro; Vara: 2.ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001328-44.2020.8.26.0584; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Selma Cristina Cury Camargo; Advogada: Ana Lucia Scheufen Tieghi (OAB: 234075/SP); Advogado: Guilherme Alves Corrêa de Lima Stefanini (OAB: 315584/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Pedro

1001056-82.2021.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Vinhedo; Vara: Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001056-82.2021.8.26.0659; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Darci Ribeiro Antunes; Advogado: Augusto Ribeiro Antunes (OAB: 284082/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## TJSP - SEMA 1.1

### PROCESSOS ENTRADOS EM 08/07/2021

#### PROCESSOS ENTRADOS EM 08/07/2021

1002133-17.2020.8.26.0642; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ubatuba; Vara: 2ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1002133-17.2020.8.26.0642; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Cristina Margarete Wagner Mastrobuono; Advogada: Cristina Margarete Wagner Mastrobuono (OAB: 86703/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ubatuba

1015395-37.2018.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 6ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1015395-37.2018.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Fernando José Luis Ferreira; Advogada: Ana Paula Grimaldi Peghini (OAB: 106464/SP); Advogada: Adriana Leal Sandoval (OAB: 101561/SP); Apelante: Lucia Helena Lombas; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas; Advogado: Herick Berger Leopoldo (OAB: 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

TJSP - SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 12/07/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 12/07/2021

1008386-19.2021.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1008386-19.2021.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Maria Amélia Parada Pazinato; Advogada: Liana Christi Vieira Alves (OAB: 186419/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

[↑ Voltar ao índice](#)

---

TJSP - SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021

1001184-14.2021.8.26.0268; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Itapeverica da Serra; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001184-14.2021.8.26.0268; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Mara Bernardini Mason; Advogado: Bruno Drumond Gruppi (OAB: 272404/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapeverica da Serra

[↑ Voltar ao índice](#)

---

TJSP - SEMA 1.1

## PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 13/07/2021

2161468-07.2021.8.26.0000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Agravo de Instrumento; Comarca: Pindamonhangaba; Vara: 2º Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1002768-70.2021.8.26.0445; Assunto: Registro de Imóveis; Agravante: Mirante Construção e Comércio S.a.; Advogado: ARNALDO MONTEIRO LUNA (OAB: 44676/RJ); Agravado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081572-08.2019.8.26.0100**

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0081572-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ - Municipalidade de São Paulo - - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: LUIS ANTONIO DANTAS (OAB 115309/SP), JACQUELINE CHUDO SEPICAN (OAB 112751/SP), JOSE GABRIEL NASCIMENTO (OAB 118469/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0081572-08.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências iniciado por meio de ofício remetido pela Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ, para expedição de mandado judicial que possibilite registro de carta de adjudicação em favor da Municipalidade, decorrente de ação de desapropriação (autos n. 0610731-96.1990).

Houve notícia de impossibilidade de cumprimento em virtude do bloqueio da matrícula n. 9.583 (averbação n. 08 - fls. 12 e 15).

A COHAB/SP manifestou desinteresse (fls. 55 e 64).

O Ministério Público constatou que o bloqueio decorreria de ação penal e que havia divergência entre as titularidades do domínio (fls. 83/84), motivo pelo qual a parte interessada foi provocada por diversas vezes para esclarecimento e juntada de documentos (fls. 85, 98/99, 136/137, 138, 140/141, 147, 148, 152/153, 161, 164 e 167).

Informações do Oficial vieram a fls. 88/96.

À vista da falta dos dados necessários, o Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 169/170).

Deferiram-se novas oportunidades à parte interessada, mas sem atendimento (fls. 172/186).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando que não trazidas as informações necessárias para análise do pedido apresentado, bem como que há divergência quanto à própria titularidade do domínio, não vislumbro providência a ser tomada ou falha funcional a ser apurada.

O que se vê, em verdade, é que a justificativa apresentada a fl. 15, pela impossibilidade de registro da carta de adjudicação em virtude do bloqueio da matrícula indicada, foi correta, notadamente diante da constatação de que Josué Minotto não figura como proprietário do imóvel em questão.

Vale registrar, por fim, que, neste âmbito administrativo, o requerimento poderá ser reformulado quando os dados necessários à sua análise sejam alcançados. Ou seja, não haverá qualquer prejuízo à parte interessada.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081572-08.2019.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0081572-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ - Municipalidade de São Paulo - - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: LUIS ANTONIO DANTAS (OAB 115309/SP), JACQUELINE CHUDO SEPICAN (OAB 112751/SP), JOSE GABRIEL NASCIMENTO (OAB 118469/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0081572-08.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências iniciado por meio de ofício remetido pela Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ, para expedição de mandado judicial que possibilite registro de carta de adjudicação em favor da Municipalidade, decorrente de ação de desapropriação (autos n. 0610731-96.1990).

Houve notícia de impossibilidade de cumprimento em virtude do bloqueio da matrícula n. 9.583 (averbação n. 08 - fls. 12 e 15).

A COHAB/SP manifestou desinteresse (fls. 55 e 64).

O Ministério Público constatou que o bloqueio decorreu de ação penal e que havia divergência entre as titularidades do domínio (fls. 83/84), motivo pelo qual a parte interessada foi provocada por diversas vezes para esclarecimento e juntada de documentos (fls. 85, 98/99, 136/137, 138, 140/141, 147, 148, 152/153, 161, 164 e 167).

Informações do Oficial vieram a fls. 88/96.

À vista da falta dos dados necessários, o Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 169/170).

Deferiram-se novas oportunidades à parte interessada, mas sem atendimento (fls. 172/186).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando que não trazidas as informações necessárias para análise do pedido apresentado, bem como que há divergência quanto à própria titularidade do domínio, não vislumbro providência a ser tomada ou falha funcional a ser apurada.

O que se vê, em verdade, é que a justificativa apresentada a fl. 15, pela impossibilidade de registro da carta de adjudicação em virtude do bloqueio da matrícula indicada, foi correta, notadamente diante da constatação de que Josué Minotto não figura como proprietário do imóvel em questão.

Vale registrar, por fim, que, neste âmbito administrativo, o requerimento poderá ser reformulado quando os dados necessários à sua análise sejam alcançados. Ou seja, não haverá qualquer prejuízo à parte interessada.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081572-08.2019.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0081572-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ - Municipalidade de São Paulo - - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: LUIS ANTONIO DANTAS (OAB 115309/SP), JACQUELINE CHUDO SEPICAN (OAB 112751/SP), JOSE GABRIEL NASCIMENTO (OAB 118469/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0081572-08.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências iniciado por meio de ofício remetido pela Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ, para expedição de mandado judicial que possibilite registro de carta de adjudicação em favor da Municipalidade, decorrente de ação de desapropriação (autos n. 0610731-96.1990).

Houve notícia de impossibilidade de cumprimento em virtude do bloqueio da matrícula n. 9.583 (averbação n. 08 - fls. 12 e 15).

A COHAB/SP manifestou desinteresse (fls. 55 e 64).

O Ministério Público constatou que o bloqueio decorreu de ação penal e que havia divergência entre as titularidades do domínio (fls. 83/84), motivo pelo qual a parte interessada foi provocada por diversas vezes para esclarecimento e juntada de documentos (fls. 85, 98/99, 136/137, 138, 140/141, 147, 148, 152/153, 161, 164 e 167).

Informações do Oficial vieram a fls. 88/96.

À vista da falta dos dados necessários, o Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 169/170).

Deferiram-se novas oportunidades à parte interessada, mas sem atendimento (fls. 172/186).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando que não trazidas as informações necessárias para análise do pedido apresentado, bem como que há divergência quanto à própria titularidade do domínio, não vislumbro providência a ser tomada ou falha funcional a ser apurada.

O que se vê, em verdade, é que a justificativa apresentada a fl. 15, pela impossibilidade de registro da carta de adjudicação em virtude do bloqueio da matrícula indicada, foi correta, notadamente diante da constatação de que Josué Minotto não figura como proprietário do imóvel em questão.

Vale registrar, por fim, que, neste âmbito administrativo, o requerimento poderá ser reformulado quando os dados necessários à sua análise sejam alcançados. Ou seja, não haverá qualquer prejuízo à parte interessada.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito



**Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1033051-44.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais - João Roberto Regenes - Neste contexto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos após a retificação cadastral (pedido de providências). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: JONYS BELGA FORTUNATO (OAB 184113/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1033051-44.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais

Requerente: João Roberto Regenes

Requerido: Maria da Conceicao Regenes e outro

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

Vistos.

JOÃO ROBERTO REGENES promoveu ação contra MARIA DA CONCEIÇÃO REGENES e CARLOS ALBERTO REGENES, objetivando anulação de procuração e de escritura de compra e venda, bem como cancelamento do registro da transferência de propriedade. Com a inicial, vieram documentos.

A inicial foi recebida com a ressalva de que este juízo administrativo não tem competência para decretar a nulidade de procuração ou de escritura de compra e venda, mas apenas para apurar eventual conduta irregular realizada no âmbito do SRI (fls.53/54).

Vieram informações dos Oficiais do 3º e do 17º Registro de Imóveis desta Capital, informando que restaram negativas as buscas feitas em nome de Maria da

Conceição e de Carlos Alberto (fls.57 e 62).

A pedido do Ministério Público, a parte autora se manifestou, trazendo novos documentos (fls.65/66 e 70/74).

O Oficial do 17º Registro de Imóveis informou que restaram negativas as buscas realizadas em nome de Pedro Regenes (fls.82/84).

O Ministério Público opinou pelo arquivamento (fls.87/89).

O Oficial do 3º Registro de Imóveis informou que também restaram negativas as buscas feitas em nome de Pedro Regenes, João Rogenas, João Rogenes ou Helena Talaskaite Regilis (fl.95).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, à vista da competência deste juízo administrativo e dos limites destacados na decisão de fls.53/54, verifica-se que trata-se de pedido de providências.

Assim, proceda-se às anotações necessárias à retificação, inclusive do polo passivo, no qual devem figurar apenas os Oficiais do 3º e do 17º Registro de Imóveis.

No mérito, tendo em vista as informações prestadas e os documentos apresentados, verifica-se que não há falha funcional a ser apurada nem providência a ser tomada.

Vejamos os motivos.

Verifica-se que o autor é filho de Maria da Conceição e irmão de Carlos Alberto, que constam como requeridos na petição inicial, e alega que sua cunhada, Sandra Pereira de Moura, foi irregularmente constituída procuradora de sua mãe idosa por instrumento lavrado perante o 3º Tabelião de Notas do município de Guarulhos, por meio do qual foram outorgados poderes para venda do imóvel objeto da transcrição nº35.241 da 3ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo/SP (fls.14/15).

Utilizando-se dessa procuração, Sandra firmou escritura definitiva de venda e compra do imóvel, também lavrada perante o 3º Tabelião de Notas de Guarulhos (fls.20/25).

Ocorre que restaram negativas todas as buscas realizadas em nome de Maria da Conceição, inexistindo registro de que ela tenha adquirido ou alienado referido imóvel, localizado no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, o qual pertenceu ao 3º CRI no período de 10/08/1931 a 19/08/1976, passando, posteriormente, para o 17º CRI.

Consta que o imóvel integra gleba maior, objeto da transcrição nº35.241 do 3º CRI, cuja titular do domínio é Marie Julie Goublomme de Vogelaere, que o adquiriu por escritura datada de 01 de julho de 1947 (fls.58/60).

Observa-se, ainda, que a escritura impugnada pela parte autora indica que Maria da Conceição adquiriu referido imóvel por sucessão hereditária de Pedro Regenes (formal de partilha não registrado), o qual, por sua vez, teria havido o imóvel por doação de João Regenes e Helena Talaskaite Regilis (DA ORIGEM DO IMÓVEL fl.21), e que foi apresentada cópia de compromisso de compra e venda firmado por procurador da titular do domínio em favor de João Rogenas (fl.74).

Entretanto, não há qualquer registro desses atos no fólio real (fl.95), nem demonstração de falta de atendimento adequado ou falha funcional por parte dos Oficiais relacionados com o caso.

Neste contexto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos após a retificação cadastral (pedido de providências).

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

P.R.I.C.

São Paulo, 14 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008120-28.2020.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0008120-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.N.C. e outros - Vistos, Fls. 159, 160, 161 e 162: ciente da reiterada ausência de manifestação pela Senhora Titular, não obstante intimada por meio de seu patrono devidamente constituído, bem como por duas vezes contatada a serventia, via fone, pelos serventuários desta Vara. Consigno que a determinação de fls. 155/156 encontra-se sem resposta desde março do corrente, sendo inadmissível que a Delegatária do serviço público se furte de prestar esclarecimentos quando solicitada, mantendo o feito paralisado, bem como obstando a solução da matéria, por inércia, sendo certo que tal situação, se não remediada, pode remeter à desídia da Titular, em patente afronta aos seus deveres legais, em especial ao artigo 30 da Lei 8.935/1994. Assim, pela derradeira oportunidade, manifeste-se a Senhora Tabeliã, nos termos do decidido às fls. 155/156, no prazo de 48 horas, sob pena de responsabilidade administrativa. Ademais, esclareça detalhadamente os motivos da demora

em apresentar sua manifestação. Intime-se. - ADV: LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0027779-86.2021.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0027779-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.M. - F.C.M. - Vistos, Fls. 09/11: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. À z. Serventia Judicial para as providências necessárias. No mais, aguarde-se manifestação do Ministério Público e, após, ao interessado, nos termos da decisão de fls. 08. Certifico ainda que encaminhei senha ao e-mail com endereço acostado às fls. 09. - ADV: FERNANDO CAVALHEIRO MARTINS (OAB 191972/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056899-14.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0056899-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.S. e outro - Vistos, Fl. 61: ciente. Destarte, inexistindo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. - ADV: ALTAMIRANDO BRAGA SANTOS (OAB 151637/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1067814-71.2021.8.26.0100

## Pedido de Providências - 20º RCPN Jardim América

Processo 1067814-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 20º RCPN Jardim América - Vistos, 1. Fls. 09/10: para análise do pedido de ingresso nos autos, comprovem os Senhores Interessados, documentalmente, o vínculo de parentesco com a falecida, inclusive no sentido de que não há outros legitimados preferenciais. 2. No mais, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, oficiando-se ao IML. Sem prejuízo, providencie a Senhora Titular diligências a fim de juntar aos autos cópia do Boletim de Ocorrência. Com a vinda da documentação, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Intime-se. Adv.: Dina Darc Ferreira Lima Cardoso - OAB/SP 41594

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Observado o disposto no despacho de fls. 1253/1255, bem como que somente caberá ao Estado o que sobejar as contas da unidade, abatido o pagamento do Sr. Substituto (cf. subitem 36.1, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria), apresente o Sr. Substituto a contabilidade da unidade com a inclusão dos valores que se destinaram a pagamentos da alçada do Sr. Titular da ordem de R\$ 44.454,57, observado o período de suspensão para que se possa aquilatar a presença de eventual saldo da unidade em favor do Estado. Esclareça ainda se no período de suspensão no qual exerceu a direção da unidade houve alguma despesa, verba trabalhista e ou emolumentos que não foram pagos. Ciência ao MP. Encaminhe-se cópia desta decisão e de fls. 1378/1382 à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP), MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP)

