



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

29/07/2021

Edição N° 139



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 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:



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 0017225-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1065900-69.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123125-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

DICOGE 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:

CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:

SANTA ADÉLIA (VARA ÚNICA)

Ofício de Justiça (executa serviços de Execução Fiscal, Infância e Juventude, Júri, Execução 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 Ariranha

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Palmares Paulista

Juizado Especial Cível e Criminal

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0017225-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0017225-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital - Raquel de Paula Izac - Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, determinando o arquivamento dos autos digitais. Comunique-se o resultado à E. CGJ e arquivem-se os autos oportunamente, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. A presente decisão

serve como ofício. P.R.I.C. - ADV: GUILHERME PEIXOTO ALMEIDA DE OLIVEIRA (OAB 26841/DF)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0017225-92.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital

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

Vistos.

Trata-se de reclamação enviada pela E. Corregedoria Geral de Justiça, a qual foi feita por Raquel de Paula Izac contra o Oficial do 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Capital, em virtude da cobrança indevida de custas e emolumentos para cancelamento de protesto.

Relata que apresentou para protesto, em 28 de janeiro de 2021, certidão relativa a decisão judicial transitada em julgado, sendo a devedora intimada para pagamento até o dia 09 de fevereiro. Por identificar divergência no cálculo do débito, solicitou o cancelamento do protesto por meio de mensagem eletrônica enviada na data limite. Constatando a efetivação do protesto, entrou em contato com a parte reclamada, que negou recebimento do pedido de cancelamento e informou que a providência só seria possível mediante pagamento das custas e dos emolumentos.

A reclamante alega que é beneficiária de assistência judiciária gratuita, concedida na ação da qual se originou o título protestado; que as custas não poderiam ser exigidas para atendimento de ordem judicial e que deve ser reconhecida a nulidade do protesto por ter se concretizado no prazo de pagamento e após pedido tempestivo de cancelamento, o qual foi encaminhado por meio da Central de Protestos, conforme orientação encontrada no portal eletrônico do 6º Tabelião de Protestos. Juntou documentos às fls.25/76.

A Interina reclamada manifestou-se às fls. 81/83 e 99/101, sustentando a regularidade da cobrança e informando que a primeira solicitação de cancelamento foi enviada à Central de Protesto após o encerramento do expediente do dia limite para o pagamento (09/02, às 18h55min), de modo que o protesto se efetivou no dia seguinte (10/02). Note-se que a Central respondeu à parte requerente que aquela solicitação deveria ser enviada diretamente à serventia, o que somente foi providenciado em 23 de fevereiro, quando houve comunicação acerca da necessidade do pagamento dos respectivos emolumentos e custas.

Aduz que não era hipótese de cancelamento, viabilizado por meio da Central de Protesto, mas de retirada antecipada; que a contribuinte deu causa ao serviço e que não foi apresentada ordem judicial determinando o cancelamento independentemente do pagamento de custas e emolumentos.

Intimada das informações, a parte reclamante reiterou suas razões (fls.88/90)

O Ministério Público manifestou-se pelo arquivamento (fls. 94/95 e 104/106)

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Tendo em vista as informações da Interina e os documentos que as acompanham, não vislumbro irregularidade na cobrança ou conduta passível de aplicação de medida disciplinar.

Primeiramente, verifica-se que, embora o título apresentado tenha origem em decisão judicial transitada em julgado, a efetivação de seu protesto não decorreu de ordem judicial, mas do livre exercício da faculdade que o artigo 517 do CPC concede ao credor, não se enquadrando na isenção prevista no artigo 98, inciso IX, do CPC.

Conforme esclarecido pela Interina, ainda, deve-se atentar à distinção entre a retirada antecipada do título e o cancelamento do seu protesto.

O artigo 16 da Lei n. 9.492/97 permite a retirada do título ou documento de dívida anteriormente à lavratura do seu protesto, mas expressamente condiciona tal ato ao pagamento dos emolumentos e despesas.

Já o cancelamento do protesto, que só pode ser solicitado após sua lavratura, também exige o pagamento dos emolumentos, mesmo quando efetivado por determinação judicial (artigo 26, §3º, da Lei n. 9.492/97), de modo que se exige expressa manifestação judicial acerca da isenção para cancelamento do protesto, conforme previsto no item 68, Cap. XIII, das NSCGJSP.

Não havendo recolhimento nem demonstrada isenção expressa, mesmo que o pedido de retirada antecipada fosse tempestivo, o protesto não poderia ser evitado, o que confirma que inexistente irregularidade na conduta da Interina reclamada.

Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, determinando o arquivamento dos autos digitais. Comunique-se o resultado à E. CGJ e arquivem-se os autos oportunamente, com as cautelas de praxe.

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

A presente decisão serve como ofício.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1065900-69.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1065900-69.2021.8.26.0100

Espécie: PROCESSO

Número: 1065900-69.2021.8.26.0100

Processo 1065900-69.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Olavo Piton Junior - Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Olavo Piton Júnior e Letícia Nogueira Gonçalves Piton e mantenho o óbice. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JOÃO VITOR ALVES DA SILVA (OAB 392629/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1065900-69.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - Sp

Suscitado e Requerido: Olavo Piton Junior e outro

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Olavo Piton Júnior e Letícia Nogueira Gonçalves Piton, após negativa de registro de instrumento particular de venda e compra referente à vaga de garagem da matrícula n. 163.773 daquela serventia.

O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação de escritura pública nos termos do artigo 108 do Código Civil, tendo em vista que o valor de referência do imóvel supera trinta salários mínimos vigentes no país. Juntou documentos às fls. 04/23.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 24/28, sustentando que o valor da transação não supera trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, que é o aplicável no Estado do Paraná (R\$ 1.692,20); que também não supera o valor limite quando se utiliza como parâmetro o salário mínimo do Estado de São Paulo (R\$ 1.183,33); que o dispositivo legal mencionado deve ser interpretado de forma extensiva, de modo que incabível a negativa, ressaltando que este juízo entende que o valor venal de referência sequer poderia ser utilizado para fins de base de cálculo. Juntou documentos às fls. 29/55.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 58/59).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De acordo com o instrumento particular de venda e compra definitiva vindo aos autos (fls. 31/34), a parte suscitada adquiriu referido imóvel pelo valor de R\$ 34.992,00 (trinta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais).

O artigo 108 do Código Civil assim rege a matéria:

"Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País".

Note-se que não há controvérsia no que se refere ao valor do imóvel, o qual, a princípio, corresponde ao valor do contrato, de modo que deve prevalecer para fins de imposição de forma (escritura pública).

Neste sentido, a contrario sensu:

"Registro de Imóveis - O art. 108 do CC refere-se ao valor do imóvel, não ao preço do negócio. Havendo disparidade entre ambos, é aquele que deve ser levado em conta para considerar a escritura pública como essencial à validade do negócio jurídico. À míngua de avaliação específica, prevalece, para tais fins, o valor venal do imóvel, quando superior ao preço pactuado entre os contratantes - Dúvida Procedente - Recurso Desprovido" (Apelação nº 0002869-23.2015.8.26.0482, DJ 31/03/2017).

No que tange ao valor do salário mínimo a ser considerado na hipótese, como bem salientado pelo Ministério Público, não se pode confundir salário mínimo federal, nacionalmente unificado (art. 7º, inciso IV, da CF), com salários mínimos regionais, que têm como fundamento específico a instituição de piso salarial para os empregados que não tenham mínimo salarial definido, como se extrai do disposto na Lei Complementar n. 103/2000, com nossos destaques:

"Art. 13º Os Estados e o Distrito Federal ficam autorizados a instituir, mediante lei de iniciativa do Poder Executivo, o piso salarial de que trata o inciso do art. 7º da Constituição Federal para os empregados que não tenham piso salarial definido em lei federal, convenção ou acordo coletivo de trabalho".

Logo, a única interpretação possível do disposto no artigo 108 do Código Civil é a de que o legislador federal utilizou como parâmetro o valor do salário mínimo nacionalmente unificado, ou seja, aquele vigente em todo o país, ressaltando apenas situações específicas dispostas em lei.

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

Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Olavo Piton Júnior e Letícia Nogueira Gonçalves Piton e mantenho o óbice.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123125-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1123125-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.M.Z. - - M.A.M.Z.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelas Senhoras M. M. Z. e M. A. M. Z. M., alegando que tomaram conhecimento de falsidade no reconhecimento da firma de M. M. Z. e P. Z. M., supostamente realizados perante o 12º Tabelionato de Notas da Capital e do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital, respectivamente. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 12/193. O reconhecimento da firma da Senhora M. M. Z., reputado por falso, encontra-se acostado às fls. 107. Todavia, pese embora referirem falsidade em ato atribuído à Serventia do Subdistrito de Santo Amaro, o documento não foi carreado aos autos, residindo a insurgência no fato de que supostamente fora realizado após o falecimento do signatário. O Senhor Titular de Santo Amaro prestou esclarecimentos, juntando aos autos pertinente documentação (fls. 196/213, 233/234 e 271/272). O Senhor Interino do 12º Tabelionato de Notas da Capital manifestou-se às fls. 235/236, noticiando que a falsidade do reconhecimento da firma de M. M. Z. foi analisada no bojo dos autos de nº 1050846-97.2020.8.26.0100, não havendo sido constatada nenhuma irregularidade na atuação da unidade. As Senhoras Representantes tornaram aos autos para reiterar e complementar o teor de seu pleito inicial (fls. 217/219, 247/269 e 279/280). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer opinando pelo arquivamento do expediente (fls. 284/286). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências iniciado em razão de representação formulada pelas Senhoras M. M. Z. e M. A. M. Z. M., em face do 12º Tabelionato de Notas da Capital e do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital. Em breve síntese, alegam as requerentes que tomaram conhecimento de falsidade no reconhecimento da firma de M. M. Z. e P. Z. M., supostamente realizados perante o 12º Tabelionato de Notas da Capital e do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital, respectivamente. Em adição, apontam fraude na Escritura Pública lavrada perante serventia de notas da Comarca de São Sebastião, SP. Diante das alegações, requerem o cancelamento de selo que indicam ter sido utilizado para a falsificação do reconhecimento da firma de P. Z. M. (C11043AA0758556), bem como o bloqueio de todos os cartões de firma em nome do signatário. Primeiramente, consigno à parte autora que que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos será objeto de apreciação, como pedido de providências, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Adicionalmente, verifico que a falsidade referente ao reconhecimento da firma da Senhora M. M. Z. foi devidamente apurada nos autos do pedido de providências de nº 1050846-97.2020.8.26.0100, já devidamente sentenciado e arquivado, não havendo sido constatada nenhuma irregularidade na atuação da unidade, razão pela qual deixo de me manifestar sobre o ato em questão. Bem assim, delimitado o alcance do procedimento, passo à análise da falsidade atribuída ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital, que supostamente teria reconhecido por autenticidade a firma de P. Z. M., em situação na qual não poderia ter havido o comparecimento perante a unidade, haja vista que o ato se deu em momento posterior ao falecimento do signatário, datado de 19.10.2018. O Senhor Titular esclareceu que P. Z. M. possui seis cartões de firma depositados na unidade, datados de 17.04.1996; 27.04.2009; 24.09.2013; 20.07.2018; 04.09.2018 e, por fim,

15.10.2018. Nesse sentido, noticiou que o ato combatido, do qual não se tem cópia, é consistente, ao revés do que inferem as requerentes, em reconhecimento de firma por semelhança, de acordo com o número de selo informado, não sendo necessária a presença do signatário para a realização do procedimento e, conseqüentemente, não tendo como a serventia conhecer do óbito do sujeito. Igualmente, no que tange ao decurso do tempo entre a confecção do mencionado documento e o reconhecimento da firma, apontou o d. Delegatário que não há obrigatoriedade de imediata chancela da assinatura, podendo o ato ser realizado a qualquer tempo. Com efeito, indicou o d. Tabelião que não pode fazer mais afirmações acerca do ato praticado, em razão da inexistência de cópia do documento para análise. Instadas a apresentarem o documento que alegam vicioso, as Senhoras Requerentes reiteraram que nunca o viram, havendo apenas notícia de sua existência no bojo do Recibo, que também reputam falso, onde se reconheceu a assinatura de M. M. Z. (já analisado por meio do feito 1050846-97.2020.8.26.0100). Noutro turno, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada. Adicionalmente, manifestou-se favoravelmente à manutenção do bloqueio anteriormente determinado aos sobre os cartões de assinatura do falecido. Pois bem. Inicialmente, oportuno esclarecer que o reconhecimento de firma é típico exemplo da atividade certificadora do notário, sendo inserto na gama mais ampla de atribuições notariais relativas ao zelo pela segurança jurídica das partes e de terceiros. Nesse sentido, leciona Luiz Guilherme Loureiro: "Esse reconhecimento pode se dar de duas formas, com diferentes graus de certeza e segurança quanto à veracidade do fato certificado: a) por semelhança, no qual o notário certifica que a firma reconhecia se assemelha aos padrões de assinatura da pessoa depositada no serviço notarial e; b) por autenticidade, ato em que se certifica que a firma proveio do punho do subscritor, que comprovou sua identidade ao notário por meio de documento de identidade oficial e que a assinatura foi aposta em sua presença." [in: Registros Públicos: teoria e prática. 8 ed. rev., atual. e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017. pag. 1191] Dessa maneira, o que temos é que o ato notarial de reconhecimento de firma por semelhança (conforme selo indicado pelas requerentes) é a conferência da assinatura estampada no documento apresentado à unidade com o que consta dos arquivos da serventia. Estando ambas as chancelas em termos, o ato é regularmente efetuado. Contudo, destaque-se que não foi apresentado o documento que se deduz falsificado, sendo inviável ao Senhor Titular ou a esta Corregedoria Permanente emitir juízo de valor quanto ao ato efetivamente praticado. É bem por isso que indefiro o pedido de cancelamento do selo de nº C11043AA0758556, uma vez que não confirmado qualquer atuação fraudulenta em relação ao ato praticado. Nessa ordem de ideias, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial tenha concorrido em favor da fraude que se alega cometida, nos termos da explanação acima deduzida. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar, em face do Senhor Titular. Não obstante, em vista da narrativa efetuada nos autos, certo que há ações em curso relativas aos bens deixados pelo falecido, bem como em relação à nulidade de atos notarias praticados e outros documentos, reputo por bem manter-se o bloqueio sobre as fichas de firma em nome de Senhor P. Z. M., até posterior resolução das demandas ajuizadas. Não menos, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à d. Autoridade Policial competente, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Outrossim, encaminhe-se cópia das principais peças dos autos, servindo a presente sentença como ofício, ao MM. Juízo Corregedor do Tabelionato de Notas de São Vicente, SP, para ciência e eventuais providências cabíveis, em relação à Escritura Pública acostada às fls. 75/76. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos (conforme relatório) à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: ANDREA DELLA BERNARDINA BAPTISTELLI (OAB 164624/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
