



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

04/08/2021

Edição N° 142



ARPEN-SP

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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1120453-03.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos por Clóvis André Bispo

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1113785-16.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos por Clóvis André Bispo

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000210-48.2021.8.26.0541

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1013889-96.2020.8.26.0068

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos por Rec Betim Empreendimentos e Participações S.A.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2015/197455

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria por seus fundamentos, que adoto. Edito, em consequência, o anexo Provimento CG nº 33/2021

DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CG Nº 33/2021

Altera o Capítulo XX, Seção III, Subseção IV, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1613/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando acerca das supostas ocorrências de fraudes abaixo descritas



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 1059867-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039356-44.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079952-70.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

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 0031517-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068132-54.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1120453-03.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos por Clóvis André Bispo

PROCESSO Nº 1120453-03.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - MARIA JOSÉ DOS REIS MACHADO - Parte: CLÓVIS ANDRÉ BISPO.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos por Clóvis André Bispo. São Paulo, 23 de julho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR, OAB/SP 374.261, DAMARIS DA SILVA DE SOUSA, OAB/SP 420.884, ANGÉLICA DOS SANTOS VIEIRA, OAB/SP 443.857 e ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA, OAB/SP 431.702.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1113785-16.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos por Clóvis André Bispo

PROCESSO Nº 1113785-16.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - MARIA JOSÉ DOS REIS MACHADO - Parte: CLÓVIS ANDRÉ BISPO.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos por Clóvis André Bispo. São Paulo, 26 de julho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR, OAB/SP 374.261, DAMARIS DA SILVA DE SOUSA, OAB/SP 420.884 e ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA, OAB/SP 431.702.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000210-48.2021.8.26.0541

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos

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

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos. Publique-se. São Paulo, 27 de julho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: NARCISO ORLANDI NETO, OAB/SP 191.338, HELIO LOBO JUNIOR, OAB/SP 25.120, ANA PAULA MUSCARI LOBO, OAB/SP 182.368 e LUIZA ROVAI ORLANDI, OAB/SP 376.773.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1013889-96.2020.8.26.0068

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração interpostos por Rec Betim Empreendimentos e Participações S.A.

PROCESSO Nº 1013889-96.2020.8.26.0068 - BARUERI - REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os

embargos de declaração interpostos por Rec Betim Empreendimentos e Participações S.A.. São Paulo, 22 de julho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MONIQUE ZAGO, OAB/SP 360.747.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2015/197455

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria por seus fundamentos, que adoto. Edito, em consequência, o anexo Provimento CG nº 33/2021

PROCESSO Nº 2015/197455 (Processo Físico) - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria por seus fundamentos, que adoto. Edito, em consequência, o anexo Provimento CG nº 33/2021. Publique-se no Diário da Justiça Eletrônico, por três dias alternados. São Paulo, 08 de julho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CG Nº 33/2021

Altera o Capítulo XX, Seção III, Subseção IV, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

PROVIMENTO CG Nº 33/2021

Altera o Capítulo XX, Seção III, Subseção IV, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

O Desembargador RICARDO MAIR ANAFE, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de constante aperfeiçoamento das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais;

CONSIDERANDO que a Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça editou o Provimento CNJ nº 70, de 12 de junho de 2018, que dispõe sobre abertura de matrícula e registro de terra indígena com demarcação homologada e averbação da existência de demarcação de área indígena homologada e registrada em matrículas de domínio privado incidentes em seus limites;

CONSIDERANDO que o item 67.1, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a despeito de ser compatível com a normatização trazida pela Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, merece ser atualizado para melhor esclarecimento quanto ao procedimento registral a ser adotado para abertura de matrícula e registro de terra indígena com demarcação homologada e averbação da existência de demarcação de área indígena homologada e registrada em matrículas de domínio privado incidentes em seus limites;

CONSIDERANDO o decidido no Processo CG 2015/00197455-DICOGE 5.1;

RESOLVE:

Artigo 1º - Alterar o item 67 e o subitem 67.1, bem como incluir os subitens 67.2, 67.2.1, 67.3, 67.3.1 e 67.4 ao Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que passarão a ter a seguinte redação:

"67. - Será aberta matrícula:

67.1 - Para registro de usucapião judicial ou extrajudicial, com menção, se houver, do registro anterior e averbação do encerramento, ou do desfalque, no registro atingido.

67.2 - Em nome da União, na hipótese de demarcação de terra indígena devidamente homologada na forma da lei, a requerimento do órgão federal de assistência ao índio e diante da comprovação do processo demarcatório, nos termos do Provimento nº 70/2018-CNJ;

- a) com a subsequente averbação da demarcação da terra indígena, se o imóvel não estiver matriculado ou transcrito;
- b) com averbação da demarcação da terra indígena na matrícula ou transcrição existente em nome de particular, que deverá ser encerrada se atingida a totalidade do imóvel;
- c) com averbação do destaque na matrícula ou transcrição existente em nome de particular, quando a área demarcada não abranger completamente o imóvel matriculado ou transcrito.

67.2.1 - Se o imóvel estiver matriculado ou transcrito em nome da União Federal, será averbada a demarcação de terra indígena no registro existente.

67.3 - O registro de terra indígena sem título ou registro anterior, localizada em mais de uma circunscrição imobiliária, poderá ser requerido pelo órgão federal de assistência ao índio separadamente em cada uma das circunscrições envolvidas, instruído o requerimento também com os memoriais descritivos e a planta da parcela do imóvel que se localizar em cada uma das circunscrições do registro imobiliário.

67.3.1 - O registro efetuado na forma do subitem anterior será comunicado ao Oficial da outra circunscrição em que a terra indígena demarcada estiver situada.

67.4 - A averbação da existência de processo demarcatório de terras indígenas em matrícula de domínio privado será realizada mediante requerimento instruído com:

I - portaria inaugural do processo administrativo;

II - indicação do número das matrículas e/ou transcrições sobre os quais a averbação deverá ser praticada, sob responsabilidade do órgão federal;

III - número-código de cadastro da terra indígena no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), e

IV - relatório circunstanciado de identificação de delimitação quando já realizado."

Artigo 2º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, 08 de julho de 2021.

(a) RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1613/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando acerca das supostas ocorrências de fraudes abaixo descritas

COMUNICADO CG Nº 1613/2021

PROCESSO Nº 2021/70196 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando acerca das supostas ocorrências de fraudes abaixo descritas:

- em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília

- da referida Comarca, do signatário Paulo Roberto Lopes de Freitas, inscrito no CPF nº 088.xxx.xxx-91, em Sexto Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social do Laboratório de Patologia Clínica Dr. Silvano Macchiaroli S/C

Ltda, inscrito no CNPJ nº: 58.xxx.xxx/xxxx-03, datado de 20/07/2001, mediante falsificação ou reutilização de selo nº DD384827, e emprego de etiqueta, carimbo e sinal público fora dos padrões. Ainda, o signatário não possui ficha de firma arquivadas na serventia.

- em reconhecimento de firma, atribuído ao 6º Tabelião de Notas da referida Comarca, dos signatários Marcos Clauber da Silva, inscrito no CPF nº 279.xxx.xxx-29, e José Pedro da Silva, inscrito no CPF nº 033.xxx.xxx-04, em Sexto Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social do Laboratório de Patologia Clínica Dr. Silvano Macchiaroli S/C Ltda, inscrito no CNPJ nº: 58.xxx.xxx/xxxx-03, datado de 20/07/2001, mediante falsificação ou reutilização de selo, e emprego de etiqueta e sinal público fora dos padrões. Ainda, os signatários não possuem ficha de firma arquivada na serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059867-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Processo 1059867-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome - Jeanette Naguib Girgis El Gamal - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE IMPROCEDENTE o pedido de providências para que seja averbado o seguinte trecho do título, em complemento ao registro n. 4 da matrícula n. 63.714: "a escritura de venda e compra de 15 de janeiro de 1996, de notas do 23º Tabelião local (livro n. 2.039, fls. 57vº) é resultante de instrumento particular, elaborado entre ela compradora, quando então solteira e os ora vendedores, datado de 23 de julho de 1.995, não levado a registro, o qual em virtude da presente fica inteiramente cumprido e sem mais efeito ou vigor". Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MELIZA MARINO FIGLIANO (OAB 398566/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1059867-63.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Retificação de Nome

Requerente: Jeanette Naguib Girgis El Gamal

Requerido: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Jeanette Naguib Girgis El Gamal em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, requerendo averbação retificatória para constar que o imóvel da matrícula n. 63.714 daquela serventia é particular (incomunicável).

A parte requerente sustenta que a escritura pública foi lavrada na constância de seu casamento, mas o título remete a contrato de compromisso de venda e compra formalizado quando ainda era solteira, sendo que quitou as prestações com recursos próprios, pelo que é cabível a averbação de que o bem é particular, incomunicável. Juntou documentos às fls. 14/66.

O Oficial manifestou-se às fls. 70/71, informando que a parte requerente pretendia averbar, na matrícula, a alteração de seu estado civil para viúva, bem como que o bem é particular, incomunicável; que recusou apenas a segunda averbação porque a incomunicabilidade deve ser decidida no momento da aquisição do imóvel, o que não foi feito; que, em consequência, em sendo averbado o óbito do cônjuge da requerente, o imóvel passaria a integrar o espólio do "de cujus".

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 86/87).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A princípio, a averbação de incomunicabilidade do imóvel não é admissível na hipótese, já que a reserva não consta no título.

Note-se que a averbação de que o imóvel é particular resultaria em alteração automática de sua titularidade, o que não é possível nesta estreita via administrativa.

Ademais, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis neste âmbito são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei n. 6.015/73).

De fato, esta via não é adequada para verificar a ocorrência ou não da comunicação do bem em razão do casamento posterior ao compromisso de compra e venda, já que eventual vício intrínseco (do título) deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a incidência de contraditório e ampla defesa, sendo que, uma vez reconhecido, o cancelamento do registro ou eventual averbação de complementação ocorre como consequência, conforme determina o artigo 216 da referida lei.

Não é demais lembrar que este juízo possui competência administrativa e disciplinar e não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico, consoante reiterada jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Nesse sentido, como exemplos:

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

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

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

Todavia e sem adentrar nos requisitos intrínsecos do título, verifica-se que a matéria pode ser analisada sob o âmbito estritamente registral, já que a escritura de compra e venda indica expressamente "que, a presente é resultante de instrumento particular, elaborado entre ela compradora, quanto então solteira e os ora vendedores, datado de 23 de julho de 1.995, não levado a registro, o qual em virtude da presente fica inteiramente cumprido e sem mais efeito ou vigor".

Desse modo, assim como decidido por este juízo no feito mencionado pelo Oficial (autos n. 0022516-88.2012.8.26.0100), entendo viável a averbação tão somente para acrescentar a origem da escritura de compra e venda, tal como já consta no título (pedido implícito).

Vale reforçar que a autorização para averbação do trecho acima reproduzido nos exatos termos do que consta na escritura, em complemento ao registro da alienação (fl. 34 - R.4/63.714), não implica análise intrínseca, já que a elaboração do ato registral com fidelidade ao título diz respeito ao próprio munus do registro imobiliário (requisito extrínseco).

Por fim, vale dizer que a retificação, por si só, não implica afirmação de que o bem foi ou não comunicado ao patrimônio do falecido cônjuge da requerente quando de seu casamento, cuja discussão, caso se faça necessária, deve ser dirigida

pelos interessados à via adequada, que, como já consignado, não é esta.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE IMPROCEDENTE o pedido de providências para que seja averbado o seguinte trecho do título, em complemento ao registro n. 4 da matrícula n. 63.714: "a escritura de venda e compra de 15 de janeiro de 1996, de notas do 23º Tabelião local (livro n. 2.039, fls. 57vº) é resultante de instrumento particular, elaborado entre ela compradora, quando então solteira e os ora vendedores, datado de 23 de julho de 1.995, não levado a registro, o qual em virtude da presente fica inteiramente cumprido e sem mais efeito ou vigor".

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039356-44.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1039356-44.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sebastião Gonçalo de Amarante - - Anita Alves de Amarante - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado, determinando a retificação da transcrição n. 109.151 para que conste que, na ocasião da aquisição do imóvel (escritura pública datada de 07 de junho de 1968 - Livro 457 fls. 204), o adquirente Sebastião Gonçalo de Amarante era solteiro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: REGIANE ANDRADE MUNHOZ MARQUES (OAB 198559/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1039356-44.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Sebastião Gonçalo de Amarante e outro

Requerido: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Sebastião Gonçalo de Amarante e Anita Alves Amarante em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da transcrição n. 109.151 para constar que, no momento da aquisição do imóvel, Sebastião era solteiro.

A parte requerente aduz que o imóvel foi adquirido por escritura de venda e compra datada de 07 de junho de 1968 (Livro 457 - fls. 204), na qual constou, de forma equivocada, que o adquirente Sebastião Gonçalo de Amarante era casado, sendo que ele contraiu matrimônio em primeiras núpcias com Anita muito tempo depois, no ano de 1986. Juntou documentos às fls. 05/21.

O Oficial manifestou-se à fl. 25, sustentando que, na época da inscrição, não se exigia o arquivamento de cópia da escritura aquisitiva na serventia, pelo que resta impossibilitada a análise de eventual erro de transposição de elementos do título para o registro; que, se afastada a hipótese de retificação por erro de transposição, entende possível a alteração pretendida com base no art. 214, inciso I, alínea "g", da Lei n. 6.015/73, mediante autorização deste juízo; que os elementos apresentados pela parte interessada evidenciam erro na elaboração da escritura, mas os documentos não estão atualizados.

Por determinação do juízo, os requerentes exibiram cópia da referida escritura pública, bem como certidões atualizadas de seu casamento e do nascimento de ambos (fls. 35/40 e 53/55 e 64/65).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 58/59 e 68).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, "g", permite a retificação do registro de imóveis sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes quando comprovada por documentos oficiais ou mediante despacho judicial, na hipótese em que provas precisarem ser produzidas.

Esta última é justamente a hipótese dos autos: produziram-se elementos suficientes que permitem afirmar que houve erro material na escritura pública estritamente no que se refere à qualificação do adquirente.

Conforme se verifica do título em questão, datado de 07/06/1068 (fls. 35/40), o adquirente Sebastião Gonçalo de Amarante foi qualificado erroneamente como casado, sem qualificação de cônjuge, sendo que há demonstração de que ele se casou com Anita Alves Amarante, em primeiras núpcias, apenas em 1986: certidões de casamento e de nascimento atualizadas às fls. 53/54, 55 e 64/65.

Sebastião, portanto, era solteiro quando adquiriu o imóvel.

Desse modo, não havendo controvérsia acerca do erro existente na escritura pública quanto ao estado civil do adquirente, possível a correção do registro por esta via administrativa com amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei n. 6.015/1973 e, ainda, no item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação de registro - Procedimento administrativo - Especialidade subjetiva - Donatária que, à época da doação, era casada sob o regime da separação de bens - Elementos contidos nos autos que são suficientes para dirimir a controvérsia - Possibilidade de retificação na esfera administrativa - Inteligência do art. 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/1973 e do item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso provido" (CGJ, Parecer 45/2021-E - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100, DJ.16/02/2021).

Vale observar que a correção do registro prescinde de prévia retificação da escritura pública, já que não interfere em ato de manifestação de vontade dos envolvidos, como se extrai do teor do julgamento supramencionado (com nossos destaques):

"O fundamento da r. decisão de indeferimento da MM.^a Juíza Corregedora Permanente foi de que o registro efetuado na matrícula está em conformidade com a escritura pública que o originou, razão pela qual, antes de haver a retificação no fôlio real, seria indispensável a retificação do título.

Ocorre que os documentos trazidos aos autos comprovam que a recorrente, donatária do imóvel, à época da doação e do registro era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da separação total de bens, consoante se depreende da certidão de casamento a fl. 10/11 e da escritura de pacto antenupcial a fl. 12/14.

Não há, pois, nenhuma controvérsia acerca do erro existente na escritura pública de doação e, conseqüentemente, no

registro imobiliário. E esse erro, cumpre anotar, se refere estritamente à qualificação da donatária, não estando relacionado a nenhum ato de manifestação de vontade das partes.

A pretensão tem amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, que prevê a retificação a requerimento do interessado no caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovadas por documentos oficiais ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas. O item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça praticamente reproduz a redação desse dispositivo da Lei de Registros Públicos".

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado, determinando a retificação da transcrição n. 109.151 para que conste que, na ocasião da aquisição do imóvel (escritura pública datada de 07 de junho de 1968 - Livro 457 - fls. 204), o adquirente Sebastião Gonçalo de Amarante era solteiro.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079952-70.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1079952-70.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Eloise Cristiani Borriel Vieira Azevedo - Vistos. Diante da manifestação do Oficial, tratando-se de averbação, tenho que o feito deva tramitar na forma de pedido de providências. Intimese o Oficial para que comprove o cumprimento do disposto no art. 198, III, da LRP, com a notificação da parte interessada, bem como para que apresente a respectiva nota devolutiva. Oportunamente, abra-se vista ao MP. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SELMA REGINA AGULLÓ (OAB 192323/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Antonio Carlos Aguilera Campos - - Deise Terezinha Aguilera Campos - Vistos. Tendo em vista que a matéria é de competência exclusiva da 2ª Vara de Registros Públicos (Corregedoria Permanente responsável pela fiscalização dos Tabelionatos de Notas da Capital), declaro-me absolutamente incompetente para o processamento do feito. Remeta-se àquele juízo com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: SELMO AUGUSTO CAMPOS MESQUITA (OAB 119076/SP)

[↑ 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 - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, noticiando o conhecimento de falsidade em autenticações apresentadas ao Senhor Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, supostamente praticada perante a serventia afeta à Senhora Tabeliã de Notas da Capital. Os debatidos atos encontram-se acostados às fls. 06/19 e 109/121. A Senhora Notária prestou esclarecimentos às fls. 66/70, 85/86, 94/96, 146/149 e 166/172. O Ministério Público acompanhou detalhadamente o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 175/176. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências instaurado para apurar a notícia de falsidade em autenticações atribuídas à serventia afeta à Senhora Tabeliã de Notas da Capital. Consta dos autos que foi apresentado ao Senhor Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, cópia de tradução de procuração estrangeira, supostamente registrada pela unidade. Todavia, constatou o Senhor Oficial que o documento apresentado diferia daquele arquivado junto da serventia, de modo que entendeu tratar-se de possível fraude, razão pela qual comunicou os órgãos competentes. Considerando-se que o documento continha indicações de ter sido autenticado perante a unidade de notas afeta à Senhora Tabeliã, foi determinado seus préstimos de esclarecimentos. Quanto a isso, faço breve digressão, pois necessária, para consignar à Notária que em suas manifestações a este Juízo deve trazer à baila, detalhada e pormenorizadamente, todas as informações que permitam o entendimento e solução da questão analisada, com brevidade, haja vista o interesse público sobre a matéria. Destaco que o fato de os documentos com indícios de fraude apontarem determinada serventia correicionada não enseja qualquer penalidade imediata a ser atribuída ao seu Titular, de modo que as explicações devem ser deduzidas como forma de contribuição com o serviço extrajudicial como um todo, e não no ensejo da costumeira litigância defensiva visando afastar imputações negativas. Sublinho ainda que o objetivo dos feitos que cuidam de fraudes e falsidades é a proteção do serviço extrajudicial e a conferência de segurança jurídica aos seus usuários, não havendo, a princípio, qualquer repercussão negativa em relação à serventia correicionada, em especial porque, na maioria dos procedimentos, verifica-se que a própria unidade também foi vítima da ação dos falsários. Dessa forma, quando requeridos esclarecimentos, deve a Senhora Titular empregar esforço e diligência na expedição de pronta e completa resposta, sendo inaceitável que se repitam as ocorrências verificadas no processamento do presente expediente, no qual foram necessárias diversas indas e vindas processuais, bem como reiteradas intimações, inclusive via fone, para se chegar à completa elucidação dos fatos. Posto isso, advirto a Senhora Titular e consigno se atente ao préstimo de informações de forma zelosa, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados, sob pena de responsabilização administrativa. Feitos tais esclarecimentos iniciais, passo à análise da questão posta nos autos. Em suma, o que se pode extrair das explicações apresentadas pela Senhora Notária é que os selos empregados nos atos copiados às fls. 06/19 de fato pertencem à unidade e foram devidamente utilizados por preposto da serventia. Ademais, o carimbo da unidade e a assinatura do colaborador são semelhantes aos padrões gráficos utilizados pelo Cartório de Notas. Bem assim, pese embora não tenha sido informado pela Tabeliã a data de utilização dos selos de números 1033AQ0931405 a 1033AQ0931411 (a tabela apresentada às fls. 149 se refere a outros timbres), à luz dos documentos carreados aos autos e das parcas explicações apresentadas, a conclusão que se deduz do todo processado é que a fraude se deu em relação à serventia afeta ao Senhor 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, que teve seus assentamentos falseados, na indicação de que o documento havia sido registrado perante sua unidade, o que não ocorrera. No que tange às autenticações, mesmo que realizadas junto da serventia extrajudicial de notas correicionada, não se pode deduzir que os atos foram indevidamente efetuados, uma vez que a autenticação de documento visa somente indicar que a cópia é reprodução correta do documento original, não sendo da alçada do Notário a aferição da regularidade jurídica do negócio pactuado, à exceção de casos extraordinários, avessos à lei e aos costumes, cuja incompetência se mostre clara. Quanto a isso, leciona Luiz Guilherme Loureiro [in: Registros Públicos: teoria e prática - 8. ed. rev., atual e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017. P. 1191]: No ato de autenticação de cópia, o notário certifica que determinado documento constitui cópia fidedigna do original que lhe é apresentado. (...) a cópia fotográfica de documento particular, conferida por tabelião de notas, valerá como prova apenas da declaração de vontade, e sua autenticidade somente pode ser impugnada em juízo. Nessa hipótese, o interessado deverá apresentar o documento original (art. 223 do CC). Nesse sentido, destaque-se que o item supostamente autenticado não se insere na mencionada exceção de aversão à lei e, igualmente, não traz evidências de rasuras ou qualquer manifestação grosseira de fraude, de modo que a autenticação poderia, de fato, ter sido realizada a contento. No mais, como não se arquiva o espelho do original, não há como saber se os selos foram inicialmente empregados nesse documento ou a ele transferidos. Portanto, pode-se afirmar que não se revelam indícios de falha na atuação da serventia correicionada. Bem assim, a despeito da falsidade perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a unidade correicionada concorreu diretamente para o ato vicioso engendrado. 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, ressalvadas as orientações inicialmente deduzidas em face das manifestações da Delegatária. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à i. Autoridade Policial competente, que já investiga o caso, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Ademais, encaminhe-se cópia desta r. Sentença ao MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, para ciência quanto às providências adotadas. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência à

Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças destes autos (conforme relatório) à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0031517-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0031517-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.P.R.F. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Tabelião. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. - ADV: MIRLA PAULA RIBEIRO FUHR (OAB 360387/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P.C. e outro - T.N. e outro - Vistos, Pese embora o requerimento contido na Defesa Prévia quanto a produção de provas com depoimento de testemunhas (fls. 208/209), verifico que as mesmas não restaram arroladas. Destarte, providencie o Sr. Tabelião a indicação daquelas, com sua completa qualificação, inclusive e-mails válidos, para a realização da solenidade. Após, tornem-me, com presteza. Com cópias das fls. 172/302, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P.C. e outro - T.N. e outro - Vistos, Pese embora o requerimento contido na Defesa Prévia quanto a produção de provas com depoimento de testemunhas (fls. 208/209), verifico que as mesmas não restaram arroladas. Destarte, providencie o Sr. Tabelião a indicação daquelas, com sua completa qualificação, inclusive e-mails válidos, para a realização da solenidade. Após, tornem-me, com presteza. Com cópias das fls. 172/302, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068132-54.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1068132-54.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.B. - M.J.A.F. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, O expediente trata de pedido de providências relacionado com a negativa de retificação administrativa do assento de casamento de M.P. e J.G., de interesse de M.J.A.F., nos termos do artigo 110 da Lei de Registros Públicos, por entender, o Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, que o erro apontado pela interessada não é passível de retificação pela via administrativa. A recusa manifestada pelo Sr. Oficial se mostra correta, pois, de fato, o erro apontado exige indagação, não se afigurando possível a sua constatação imediata a partir dos documentos carreados ao feito e, por conseguinte, a necessidade de sua correção. Decerto, a

questão não se encontra limitada à data de nascimento divergente da contraente, mas também aos nomes dos genitores, conforme explanado pelo Sr. Registrador. As questões ultrapassam mera correção ortográfica não havendo certeza cabal quanto a identificação da registrada. A atual regra instituída pela Lei nº 13.484/2.017, que deu nova redação ao artigo 110 da Lei de Registros Públicos, atribuiu ao Oficial de Registro Civil a reserva exclusiva para decidir sobre a retificação na esfera administrativa, nas hipóteses expressamente elencadas em seus incisos. A constatação de erros não pode exigir "qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção" (inciso I). Nesta senda, o Oficial somente poderá realizar a retificação administrativa, diretamente na via extrajudicial, se os documentos apresentados não deixarem qualquer margem de dúvida sobre a necessidade de correção. Caso contrário, a retificação do registro civil deverá observar o procedimento judicial inculcado no artigo 109 da Lei de Registros Públicos. Na situação em exame, a questão posta abarca sim alta indagação e a via processual eleita (administrativa) não é a adequada, impondo-se a adoção do disposto no artigo 109 da Lei 6015/73 para a finalidade almejada. Por conseguinte, considerando a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, pese embora o teor da cota ministerial retro, acolho o óbice imposto pelo Sr. Oficial de Registro Civil e indefiro o pedido de retificação nesta via administrativa. Ciência ao Ministério Público, ao Sr. Oficial e à parte interessada. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: EDUARDO COSTA DA SILVA (OAB 211063/SP), FELIPE FERNANDES ROCHA (OAB 220065/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118642-42.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Processo 1118642-42.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome - R.S.L. - C.C.N. - Vistos, Fls. 192/195: ciente do cumprimento pela Sra. Oficial, nos termos do quanto decidido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Int. - ADV: PAOLA DANIELA SARTORI CHAMORRO (OAB 288040/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
