



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

16/08/2021

Edição N° 151



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 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000264-56.2021.2.00.0826

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0044982-95.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1775/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão na qual determinou o bloqueio das seguintes certidões abaixo descrita

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1776/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício Extrajudicial de Porto Franco/MA, acerca do extravio de 200 (duzentos) papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento com números de série: nºs 3501801 a 3502000

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1777/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da Unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em atos notariais, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Rifaina da referida Comarca, descritos abaixo

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1778/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude nos atos notariais abaixo descritos

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1779/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação acerca de suposta ocorrência de fraude em Requerimento de Cancelamento de Protesto do Título nº 175482/2807, junto ao 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1780/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7201634

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1781/2021

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

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1782/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7094895, A7984896, A7094931 e A7094832

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1783/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5242615

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1784/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7123063

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1785/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6963324, A6963325 e A6963335

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1786/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7222057 e A7222102

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1787/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3692436 e A6282289

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1788/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7293531, A7293533, A7293534, A7293536, A7293559, A7293560, A7293563, A7293584, A7293602, A7293615 e A7293669

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1789/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6685536 e A6685546

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1790/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7154447, A71544514, A71544515, A71544607, A71544723 e A7154755

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1791/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7266126, A76266193, A7266181, A7266208 e A7266230

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1792/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7019120

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1793/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5839084

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1794/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1198134

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1795/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6623675

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1796/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7558259



**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 13/08/2021

TJSP - SEMA 1.1.2
SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE



**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 - PORTARIA Nº 04/2021

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002771-10.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064226-56.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071669-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1065980-33.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

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

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000264-56.2021.2.00.0826

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto

PROCESSO PJECOR Nº 0000264-56.2021.2.00.0826 - ANDRADINA

DECISÃO Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Andradina, a partir de 12.05.2021, em razão da aplicação da pena de perda da delegação ao Sr. Ângelo Henrique Ribeiro; b) designo para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga, de 12.05.2021 a 11.07.2021, o Sr. Ângelo Henrique Ribeiro; c) designo para responder pelo referido expediente, a partir de 12.07.2021, o Sr. Renato da Silva Souza, preposto substituto da unidade em questão; e d) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Andradina, na lista das Unidades vagas, sob o nº 2196, pelo critério de Remoção. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 02 de agosto de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0044982-95.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem

PROCESSO Nº 0044982-95.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - C. A. F. M.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. São Paulo, 11 de agosto de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: CESAR AUGUSTO FONTES MORMILE, OAB/SP 196.628.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1775/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão na qual determinou o bloqueio das seguintes certidões abaixo descrita

COMUNICADO CG Nº 1775/2021

PROCESSO Nº 2021/77624 - 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 Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão na qual determinou o bloqueio das seguintes certidões abaixo descritas;

- do assento de casamento de Marcus Antonio de Oliveira Braga, inscrito no CPF nº 088.***.***-90, e de Aline Silva do Nascimento, inscrita no CPF nº 380.***.***-19, realizado em 23/10/2018, livro B-322, fls. 239, sob o nº 95.796, perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro - da referida Comarca, tendo em vista a sua irregularidade;

- Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrado junto ao 2º Tabelião de Notas da referida Comarca, em 06/11/2020, Livro nº2991, fls. 375/377, de Marcus Antonio de Oliveira Braga, inscrito no CPF nº 088.***.***-90, representado neste ato por seu procurador Guilherme Medeiro Braga, inscrito no CPF nº 390.***.***-86, nos termos da procuração lavrada junto ao Cartório Único da Comarca de Buíque/PE, e Aline Silva do Nascimento, inscrita no CPF nº 380.***.***-19, tendo em vista a irregularidade do assento de casamento.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1776/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício Extrajudicial de Porto Franco/MA, acerca do extravio de 200 (duzentos) papeis de segurança para ato de aposição de apostilamento com números de série: nºs 3501801 a 3502000

COMUNICADO CG Nº 1776/2021

PROCESSO Nº 2021/49642 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício Extrajudicial de Porto Franco/MA, acerca do extravio de 200 (duzentos) papeis de segurança para ato de aposição de apostilamento com números de série: nºs 3501801 a 3502000.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1777/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da Unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em atos notariais, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Rifaina da referida Comarca, descritos abaixo

COMUNICADO CG Nº 1777/2021

PROCESSO Nº 2019/86943 - PEDREGULHO - JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da Unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em atos notariais, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Rifaina da referida Comarca, descritos abaixo:

- em reconhecimento de firma de Camatta Veículos Eirelli, inscrita no CNPJ nº 02.***.***/0001-94, em Autorização de Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV do veículo ESP/CAMINHONETE/AB/C. DUP, ano 2010, modelo 2011, placa MTV7I72, RENAVAM: 00279188498, datado de 12/07/2019, em que figura como compradora Helen Rose Aparecida Pereira Gomes, inscrita no CPF: 066.***.***-70, mediante emprego de sinal público de escrevente que não fazia parte do quadro de prepostos da unidade à época do fato e de carimbo fora dos padrões adotados pela serventia, bem como reutilização de selo nº RA0322AA0378910, pertencente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca;

- em reconhecimento de firma de José Francisco de Oliveira, inscrito no CPF nº 995.***.***-20, em Autorização de Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV do veículo GM/VECTRA GLS, ano 1999, modelo 2000, placa DIN 1606,

RENAVAM nº 00724779027, em que figura como comprador Lucas Hipólito dos Reis, mediante emprego de sinal público e carimbo fora dos padrões adotados pela serventia, bem como reutilização de selo nº 0858AA0564117, pertencente Oficial De Registro Civil Das Pessoas Naturais Do 3º Subdistrito da Sede da Comarca de Ribeirão Preto;

- em reconhecimento de firma Marcos Wenceslau Ferreira, inscrito no CPF nº 173.***.***-74, em Autorização de Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV do veículo FIAT/IDEA ATTRACTIVE 1.4, ano 2014, modelo 2014, placa FIA 2239, RENAVAM nº 01000541611, datado de 02/09/2019, em que figura como comprador Emilio Pedro dos Santos, inscrito no CPF: 042.***.***- 59, mediante emprego de sinal público e carimbo fora dos padrões adotados pela serventia, bem como reutilização de selo nº RA0843AA0013570, pertencente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Restinga da Comarca de Franca;

- em reconhecimento de firma de Edgar Adolfo Beltran Munoz, inscrito no CPF nº 708.***.***-50, em Autorização de Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV do veículo HONDA/CB 300RX, ano 2011, modelo 2011, RENAVAM nº 00332668959, datado de 17/09/2019, em que figura como compradora Clécia Maria Morais Reis, mediante emprego de sinal público e carimbo fora dos padrões adotados pela serventia, bem como reutilização de selo nº RA0322AA0377905, pertencente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1778/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude nos atos notariais abaixo descritos

COMUNICADO CG Nº 1778/2021

PROCESSO Nº 2019/80025 - AVARÉ - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude nos atos notariais abaixo descritos:

- em Procuração Pública, lavrada junto ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Avaré, em 27/04/2018, no livro 358, fls. 311, no qual figura como outorgante José Freitas dos Santos, inscrito no CPF nº 205.***.***-15, como outorgado João Carlos Olímpio Vieira, inscrito no CPF nº 048.***.***-85, e que tem por objeto o imóvel matriculado sob nº 45.765, junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Avaré, tendo em vista que terceiro, supostamente munido de documento falso, passou-se pelo outorgante;

- em Substabelecimento de Procuração, lavrada junto ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Avaré, em 23/07/2018, no livro 360, fls. 193, no qual figura como substabelecete Levon Torossian Junior, inscrito no CPF nº 078.***.***-92, como substabelecido Juliano Porto de Almeida, inscrito no CPF: 296.***.***-58, e que tem como objeto os poderes que lhe foi concedido por Silvio Roberta Cossati, inscrito no CPF: 755.***.***-68, nos moldes da Procuração Pública lavrada em 17/05/2018, junto ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cerqueira César, no livro 101, fls. 236, tendo em vista a suposta ocorrência de fraude na Procuração Pública que conferiu poderes ao substabelecete;

- em Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada junto ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Avaré, em 03/08/2018, no livro 360, fls. 259/260, em que figura como outorgante vendedora Mariana Belli, inscrita no CPF: 009.***.***-33, representada por Ricardo Henrique Moises, inscrito no CPF nº 305.***.***-09, nos termos de Procuração Pública lavrada junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Águas de Santa Bárbara da Comarca de Cerqueira César, em 31/07/2018, livro 150, fls. 398, em que figura como outorgado comprador Giancarlo Coraini Gonzales, inscrito no CPF: 027.***.***-42, e que tem por objeto o imóvel matriculado sob nº 10,672, , junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Avaré, tendo em vista ocorrência de suposta fraude na procuração utilizada no ato, mediante suposta utilização de documento falso por terceiro passando pelo outorgante.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1779/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação acerca de suposta ocorrência de fraude em Requerimento de Cancelamento de Protesto do Título nº 175482/2807, junto ao 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca

COMUNICADO CG Nº 1779/2021

PROCESSO Nº 2021/78479 - 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 Juízo supramencionado, noticiando a comunicação acerca de suposta ocorrência de fraude em Requerimento de Cancelamento de Protesto do Título nº 175482/2807, junto ao 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca, no valor de R\$236,40, datado de 29/04/2021, em que figura como requerente Jonilson de Souza Cruz, inscrito no CPF: 232.***.***-00, como devedora Adrisce Pereira das Chagas, inscrita no CNPJ: 25.***.***0001-35 e como credora Germani Comércio de Lupas LTDAMR, inscrita no CNPJ: 11.***.***0001-55, tendo em vista que a Carta de Anuência de Cancelamento de Protesto foi assinada por Maria Nazareth Cardoso da Silva, pessoa que, supostamente, não faz parte da empresa credora.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1780/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7201634

COMUNICADO CG Nº 1780/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 12º SUBDISTRITO - CAMBUCI

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7201634.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1781/2021

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

COMUNICADO CG Nº 1781/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 8º SUBDISTRITO - SANTANA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6938104, A6938094, A6938134, A6938145, A6938146, A6938161, A6938162, A6938163, A6938164, A6938167, A6938173, A6938263, A6938197, A6938208, A6938311, A6938330, A6938372, A6938441, A6938434, A6938318, A6938422, A6938467, A6938482, A6938486, A6938559, A6938500, A6938565, A6938591, A6938814, A6938424, A6938625, A6938627, A6938887, A6938927, A6938888, A6938173, A6938873, A6938907, A6938856, A6938850, A6938826, A6938825, A6938773, A6938794, A6938727, A6938777, A6938640, A6938632, A6938634, A6938626 e A6938660.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1782/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7094895, A7984896, A7094931 e A7094832

COMUNICADO CG Nº 1782/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 14º SUBDISTRITO - LAPA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7094895, A7984896, A7094931 e A7094832.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1783/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5242615

COMUNICADO CG Nº 1783/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - ITAPETININGA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5242615.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1784/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7123063

COMUNICADO CG Nº 1784/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 22º SUBDISTRITO - TUCURUVI

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7123063.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1785/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6963324, A6963325 e A6963335

COMUNICADO CG Nº 1785/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - VALINHOS - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6963324, A6963325 e A6963335.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1786/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7222057 e A7222102

COMUNICADO CG Nº 1786/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7222057 e A7222102.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1787/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3692436 e A6282289

COMUNICADO CG Nº 1787/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3692436 e A6282289.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1788/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7293531, A7293533, A7293534, A7293536, A7293559, A7293560, A7293563, A7293584, A7293602, A7293615 e A7293669

COMUNICADO CG Nº 1788/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 9º SUBDISTRITO - VILA MARIANA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7293531, A7293533, A7293534, A7293536, A7293559, A7293560, A7293563, A7293584, A7293602, A7293615 e A7293669.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1789/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6685536 e A6685546

COMUNICADO CG Nº 1789/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - OSASCO - 1º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6685536 e A6685546.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1790/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7154447, A71544514, A71544515, A71544607, A71544723 e A7154755

COMUNICADO CG Nº 1790/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 29º SUBDISTRITO - SANTO AMARO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7154447, A71544514, A71544515, A71544607, A71544723 e A7154755.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1791/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7266126, A76266193, A7266181, A7266208 e A7266230

COMUNICADO CG Nº 1791/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7266126, A76266193, A7266181, A7266208 e A7266230.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1792/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7019120

COMUNICADO CG Nº 1792/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7019120.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1793/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5839084

COMUNICADO CG Nº 1793/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 32º SUBDISTRITO - CAPELA DO SOCORRO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5839084.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1794/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1198134

COMUNICADO CG Nº 1794/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 18º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1198134.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1795/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6623675

COMUNICADO CG Nº 1795/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - JUNDIAÍ - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6623675.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1796/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade

supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7558259

COMUNICADO CG Nº 1796/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7558259.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 13/08/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 13/08/2021

Apelação Cível 1

Total 1

1000385-80.2020.8.26.0534; 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 Santa Branca; Vara Única; Dúvida; 1000385-80.2020.8.26.0534; Registro de Imóveis; Apelante: Vitor Torres dos Santos; Advogado: Ricardo Souza Ribeiro (OAB: 306948/SP); Apelante: Maria Cecília dos Santos; Advogado: Ricardo Souza Ribeiro (OAB: 306948/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Branca; 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 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 13/08/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

EMBU DAS ARTES - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no período de 16 a 18/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 04/2021

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei

PORTARIA Nº 04/2021

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

Considerando o teor do Ofício datado de 05/07/2021, enviado a este Juízo pelo Dr. Plínio Antonio Chagas, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, comunicando o falecimento de seu preposto substituto, Vicente de Aquino Calemi, RG n. 8.013.882-SSP/SP, CPF-MF n. 892.901.528-20 e Carteira profissional n. 94.562-Série 416ª, ocorrido em 21/05/2021,

RESOLVE:

Designar o Escrevente do 11º Cartório de Registro de Imóveis Eduardo de Oliveira, portador do RG n. 19.951.423-SSP/SP, CPF n. 151.946.458-07, para exercer o cargo de preposto substituto do Oficial Titular, uma vez que preenchidos os requisitos exigidos pelo artigo 20 da Lei Federal n. 8.935/94, e autorizar o funcionário a praticar os atos próprios do Oficial, bem como a responder pelo expediente da Serventia nas ausências e impedimentos do Oficial Titular a partir de 21/06/2021.

Registre-se e publique-se, comunicando-se à E. Corregedoria Geral de Justiça.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002771-10.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0002771-10.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Rafael Skaf Malaquias - - Adriana Skaf Luz Machado - Vistos. 1) Fls. 133/137: Ciente o juízo. 2) Diante do trânsito em julgado (fl.132), arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: RENATA WINTER GAGLIANO LEMOS (OAB 299034/SP), ROBERTO CARLOS KEPPLER (OAB 68931/SP), SIMONE ZAIZE DE OLIVEIRA (OAB 132830/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Josmar Nieri - Adriana Castanho Camelo Nunes - - Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - - Lucinda dos Prazeres Nunes de Mello e outros - Vistos. Fl. 916/922 e 923/936: Ciente o juízo. Oportunamente, com a certidão de trânsito em julgado da sentença de fl. 908, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: CARLA DIAN XAVIER MONTEIRO (OAB 150339/SP), PATRÍCIA PANISA (OAB 156393/SP), TIAGO LOPES DE MOURA (OAB 338959/SP), RICARDO CORDEIRO DE ALMEIDA (OAB 224320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064226-56.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1064226-56.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Adriana Murad Barison Mariani - Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Adriana Murad Barison Mariani e mantenho o óbice, com determinação de bloqueio das transcrições n. 52.820, 77.703, 77.707 e 96.819 daquela serventia. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LISLEI DE SOUSA (OAB 57278/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1064226-56.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis

Requerido: Adriana Murad Barison Mariani

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Adriana Murad Barison Mariani, após negativa de registro de escritura de arrolamento e adjudicação lavrada junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Jardim Silveira - Baueri/SP.

O título foi desqualificado após o Oficial suscitante identificar duplicidade de registro entre a transcrição n. 96.819, relativa ao imóvel indicado no item "E" do título apresentado (apartamento n. 12 do 1º andar do "Edifício" situado na rua da Consolação, n. 964), e as transcrições n. 77.703 e 77.707 (mesmo imóvel como objeto), sendo que todas têm origem na transcrição n. 22.639 daquela serventia.

O Oficial aduz que a duplicação ocorreu porque houve partilha do imóvel aos herdeiros do proprietário anterior, Malvine Blumberg, gerando as transcrições n. 77.703 e 77.707 (06/06/1971), mesmo após aquisição de Helcio Ramos Marcondes de Mattos e Maria Aparecida Cecília Murad de Mattos diretamente do espólio de Malvine, com autorização por alvará (transcrição n. 52.820 - 01/07/1967), os quais, por sua vez, venderam o bem à genitora da suscitada, Rozaria Luiza Murad Barison (transcrição n. 96.819 - 05/12/1973); que não houve disputa possessória ou dominial, já que Rozaria estava na posse do bem desde que o adquiriu no ano de 1973 até seu falecimento; que, diante da duplicidade das linhas filiatórias, cabe nesta via apenas determinação de bloqueio dos registros para que os interessados busquem o cancelamento na via contenciosa, com instauração do contraditório.

Documentos vieram às fls. 06/56.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 34/38), a parte suscitada apenas alega que o problema é do Oficial e não dela, pleiteando pela suscitação da dúvida perante este juízo. Não houve impugnação, porém, nestes autos (fl. 57).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 61/63).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente.

Com efeito, diante da constatação de cadeias filiatórias distintas envolvendo o mesmo imóvel (transcrições n. 77.703 e 77.707 e 96.819), todos com matriz na transcrição n. 22.639, realmente não há como registrar o título sem a regularização registral do bem (cancelamento das transcrições indevidas), em consonância com a necessária segurança jurídica que envolve os registros imobiliários.

No que tange à existência de duplicidade, como bem salientado pelo Oficial, a não ser que se observe nulidade registral de pleno direito, não se pode determinar de plano quais das transcrições são nulas sem o devido processo contencioso que assegure o contraditório a todos os titulares.

A via administrativa, portanto, mostra-se inadequada para dirimir o conflito, ainda que, a princípio, não haja disputa possessória ou dominial, sendo que, neste âmbito, seria possível o cancelamento do registro apenas em casos de vício extrínseco, detectável de plano e sem a necessidade de análise de outros fatos e circunstâncias (artigo 214 da Lei 6.015/73), o que não se verifica na hipótese.

Em outras palavras, cancelar um registro em duplicidade fora das vias jurisdicionais ordinárias pode privar titular de defender seu direito, o qual, como já consignado, não pode ser presumido nulo.

Neste sentido, decisão anterior deste juízo:

"A existência do duplo registro faz desaparecer a presunção relativa de verdade de seu conteúdo, de sorte que sua restauração depende da eliminação da duplicidade pelo titular, por meio do cancelamento do registro contraditório nas vias ordinárias, sendo viável o cancelamento administrativo apenas quando a duplicidade decorre de inofensivo erro interno, hipótese diversa da presente, em que há interesses de terceiros envolvidos" (Processo de autos n. 100.10.016232-0 - 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo).

Tal solução converge com o entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, como se extrai do julgamento proferido no processo de autos n. 27.727/2018, data DJ: 02/07/2018, de relatoria do eminente Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco (nossos destaques):

"No caso concreto, se o denunciante afirma haver conflito de interesses oriundo de correntes filiatórias diversas, apenas por intermédio de processo contencioso, em que respeitadas os princípios da ampla defesa e do contraditório, é que se poderá aferir qual o registro merece prevalecer, eliminando-se eventual sobreposição, e identificar a exata localização da área que alega ter adquirido - fato este que também deverá ser devidamente comprovado. Nesse sentido, entre outros, foi o r. parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor, Dr. Luis Paulo Aliende Ribeiro, no Processo CG nº 2.596/99, com o seguinte teor: "(...) Tal pretensão comporta provimento, não em razão da afirmada prevalência do registro que interessa aos recorrentes sobre os demais, mas em face da inadequação da via administrativa para a apreciação de questão relativa à sobreposição de registros originários de correntes filiatórias paralelas, e referentes a imóveis distintos e vizinhos, ambos com descrição original imprecisa, matéria para cuja solução se impõe a utilização da via jurisdicional. (...)

Este o entendimento expresso pelo Colendo Conselho Superior da Magistratura no julgamento da Apelação Cível nº 4.094-0, da Comarca de São Vicente, Rel. Des. Nogueira Garcez, que demonstrou com eficiência quais as conseqüências da duplicidade de registros:

"A regra do art. 859 do Código Civil, autorizadora do princípio da presunção, não pode ser chamada por nenhum daqueles titulares dos registro duplos. A presunção de que o direito pertence àquele em cujo nome está registrado não pode conviver com o duplo registro. Seria ilógico raciocinar com a presunção favorecendo, ao mesmo tempo, duas pessoas cujos direitos não podem coexistir. Em outras palavras, a presunção de veracidade do registro desaparece quando há duplicidade.

A conseqüência é a impossibilidade de prática de qualquer ato em qualquer das correntes filiatórias, até que, na via adequada, se decida pela prevalência de uma ou de outra".

Todavia, conforme sugerido pelo Oficial e requerido pelo MP, a fim de preservar segurança jurídica, já que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa-fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º, da Lei n. 6.015/75, determino o bloqueio das transcrições n. 52.820, 77.703, 77.707 e 96.819 do 5º Cartório de Imóveis da Capital, prorrogando o prazo da prenotação n. 349.284 até solução final da questão.

Cumpra-se, com brevidade, o disposto na Portaria Conjunta 01/2008 das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos da Capital.

Este juízo observa que o bloqueio administrativo é provisório e será cancelado se não houver comprovação nos autos, no prazo de 90 dias, de providências judiciais visando decidir a prevalência de uma transcrição sobre as demais, inclusive com bloqueio judicial.

Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Adriana Murad Barison Mariani e mantenho o óbice, com determinação de bloqueio das transcrições n. 52.820, 77.703, 77.707 e 96.819 daquela serventia.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071669-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1071669-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - José Alberto Bitencourt Evangelista - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por José Alberto Bitencourt Evangelista em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matrícula n.78.972). Providencie-se o necessário ao cumprimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: SANDY CRISTHIE WELICHAN (OAB 174056/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1071669-58.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: José Alberto Bitencourt Evangelista

Requerido: 14º 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 José Alberto Bitencourt Evangelista em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipoteca constante na matrícula n.78.972 daquela serventia por força de preempção.

A parte requerente aduz que a dívida originada da aquisição do imóvel foi integralmente quitada, mas que não possui autorização expressa ou quitação outorgada pelos credores ou sucessores, o que foi exigido pelo Oficial para cancelamento do gravame. Assim, pretende a averbação do cancelamento por preempção, pois decorridos mais de trinta anos do registro da garantia sem ajuizamento de execução ou cobrança. Juntou os documentos de fls.05/322.

A decisão de fl.323 indeferiu tutela de urgência.

O Oficial manifestou-se sustentando que o título foi devolvido com base nas regras dos artigos 251 e 252 da LRP, sendo que o gravame só poderá ser baixado mediante apresentação de autorização expressa do credor hipotecário ou por determinação judicial.

O Ministério Público se manifestou pelo deferimento do pedido, com o cancelamento do gravame (fls. 331/333).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De acordo com o disposto na Lei de Registros Públicos:

"Art. 251 - O cancelamento de hipoteca só pode ser feito:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias".

Conforme parecer do MM. Juiz Marcelo Fortes Barbosa Filho elaborado no Proc. CGJ 346/2002 e aprovado em 06.02.2002 pelo Corregedor Geral da Justiça à época, Des. Luiz Tâmbara, o rol previsto no art. 251 é *numerus clausus*, devendo, como regra, ser observado. Contudo, se verificada a perempção, é possível operar-se averbação de ofício:

"Para que subsistisse a hipoteca, a prorrogação de sua inscrição deveria ter sido promovida dentro do prazo de trinta anos, vencido em 27.07.1986, e, como não o foi, a garantia real perimiu, eis que não se admite sua perpetuidade, cessando, então, a inscrição de produzir seus efeitos próprios (Caio Mário da Silva Pereira. Instituições de direito civil. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1974. vol. IV, p. 352-353). Ora, caracterizada a perempção, operada pelo simples decurso de um prazo legal insusceptível de suspensão ou interrupção, conforme o explicitado pelo C. Conselho Superior da Magistratura quando do julgamento da Ap 256.993, da Comarca da Capital (rel. Des. Acácio Rebouças, j. 13.01.1977, RDI 3/121), não há necessidade de ordem judicial para que seja promovida averbação correspondente. Assim, entendendo ser possível, de ofício, seja determinada a realização de averbação, reportada a perempção da hipoteca em apreço, o que, apesar de não caracterizar um cancelamento, indicará não produzir a inscrição quaisquer novos efeitos".

O prazo legal a que se refere a decisão, antes regido pelo artigo 887 do CC/16, vem atualmente estabelecido pelo artigo 1.485 do CC/2002, com nossos destaques:

"Art. 1.485. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir".

De tal modo, no decurso do prazo legal de trinta anos sem a devida prorrogação ou celebração de novo contrato, a hipoteca perde seus efeitos.

Depreende-se da matrícula do imóvel, fls. 07/09, que a parte requerente é a proprietária tabular e que a cédula hipotecária foi registrada em 02 de setembro de 1985.

Portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-la, houve perempção.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da perempção em mais de um julgado da E. Corregedoria Geral da Justiça: Processo CGJ nº 904/2003, parecer do MM. Juiz Assessor Claudio Luiz Bueno de Godoy, elaborado em 25.09.2003; Processo CGJ nº 07/2004, parecer do MM. Juiz Assessor José Antonio de Paula Santos Neto, elaborado em 02.02.2004, e Processo CGJ nº 2014/118757, parecer do MM. Juiz Assessor Gustavo Henrique Bretas Marzagão, aprovado pelo Exmo. Des. Hamilton Elliot Akel em 27.08.2014.

Neste último, ressaltou-se também que a averbação da perempção resulta em cancelamento da hipoteca, afirmação esta consignada com base em entendimento firmado em embargos de declaração no Proc. CGJ nº 788/2005, em decisão proferida em 25.10.2005 pelo Exmo. Des. José Mário Antonio Cardinale, à época Corregedor Geral da Justiça, cujo trecho se transcreve:

"... o almejado reconhecimento da perempção importa sim cancelamento da hipoteca, não tendo a decisão embargada incorrido em qualquer imprecisão técnica. Ainda que a postulação formulada não faça referência a cancelamento de hipoteca, certo é que a pretendida extinção do registro, ainda que decorrente de situação fática vinculada ao decurso do tempo, produz necessária e automaticamente aquele resultado. Como ensina Narciso Orlandi Neto:

O cancelamento de um ato do registro significa a retirada de seus efeitos do mundo jurídico. Melhor dizendo, cancelado o registro, desaparece a publicidade e, com ela, os efeitos que ele produziria em relação a terceiro.

Num sistema como o nosso, em que o registro tem eficácia constitutiva, aparece um efeito paralelo, de conteúdo negativo; ele é também extintivo do registro anterior.... (Retificação do Registro de Imóveis, 1997, Livraria Del Rey, Editora Oliveira Mendes, pág. 254).

E, nos expressos termos do artigo 248 da Lei de Registros Públicos, o cancelamento efetuar-se-á mediante averbação".

Não bastasse isso, o proceder do ato de ofício fora objeto de norma regulatória prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado por José Renato Nalini e Ricardo Henry Marques Dip, com a seguinte redação:

"XXXII. Além das hipóteses previstas no item 122, cap. XX, das "NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA", poderá averbar-se, por instância ou EX-OFFICIO, o cancelamento de registro de hipoteca perempta".

Nesse contexto e diante dos precedentes e fundamentos, adota-se o entendimento de que a averbação do cancelamento de hipoteca pode se operar de ofício se constatada a perempção, fato jurídico este a ser verificado na ausência de registro de novo título reconstituindo o gravame quando decorridos trinta anos da formalização. Na incidência do art. 1.485 do CC/02, que regula a matéria, nem mesmo se deve exigir a intimação da parte credora, pois inaplicável o art. 251, inciso II, da LRP (cf. decisão no Processo CGJ nº 07/2004 supracitado).

Por fim, vale destacar, ainda, que a parte requerente exibiu termo de autorização para cancelamento de caução firmado pela Caixa Econômica Federal (fl.320), correspondente à garantia oferecida pela credora hipotecária ao BNH, conforme Av-1, da matrícula n.78.972.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por José Alberto Bitencourt Evangelista em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matrícula n.78.972). Providencie-se o necessário ao cumprimento.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1065980-33.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1065980-33.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Tania Mara de Oliveira - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MAIRA HONORIO FERNANDES (OAB 344051/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1065980-33.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Tania Mara de Oliveira

Requerido: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Tania Mara de Oliveira em face da negativa do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel objeto da matrícula n. 124.243 daquela serventia.

O título foi devolvido em razão dos seguintes óbices: 1) os valores indicados nas cláusulas contratuais referentes aos imóveis dados como sinal e princípio de pagamento parcial do preço vão além do saldo representativo em dinheiro, demonstrando, assim, verdadeira promessa de permuta de imóveis e torna em dinheiro, o que não teria acesso ao registro imobiliário por falta de previsão legal no rol taxativo do artigo 167, I, da Lei n. 6015/73; 2) o interessado deverá apresentar o aviso-recibo do IPTU correspondente ao imóvel objeto do compromisso, referente ao exercício de 2021, ou certidão de valor venal do mesmo exercício, para fins de exame e correta inclusão dos dados na matrícula.

A parte suscitante insurge-se apenas contra a primeira exigência, alegando que, a despeito da taxatividade do artigo 167 da Lei de Registros Públicos, a permuta consubstanciada no contrato se aperfeiçoou, já que as parcelas em dinheiros foram pagas, de modo que o contrato, mesmo diante da atecnia em denominar-se como compra e venda, é passível de registro. Juntou documentos às fls. 03/13.

O Oficial suscitado manifestou-se às fls. 17/20, sustentando que a forma de pagamento pactuada no contrato caracteriza promessa de permuta, uma vez que a parte do pagamento em dinheiro é bem menor do que aquela representada pelos imóveis indicados no contrato, importando para análise apenas o seu conteúdo e não sua denominação (entendimento doutrinário e jurisprudencial); que não houve aperfeiçoamento da permuta pelo pagamento da diferença do preço, tornando indispensável o contrato definitivo, quer como compra e venda ou permuta (art. 108 do Código Civil), sendo que apenas a declaração de vontade consignada no título é passível de análise registral; que o original do contato objeto deste feito foi devolvido à parte interessada, com o cancelamento da prenotação, pelo que é necessária a reapresentação do título junto à serventia.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 24/26 e 34).

A decisão de fls. 27/28 corrigiu a classe processual e determinou a reapresentação do título perante a serventia ante o decurso do trintídio legal da prenotação, o que foi cumprido pela parte interessada (fl. 31).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera o inconformismo voltado a apenas uma das exigências constantes da nota devolutiva de fl.08.

Este procedimento, entretanto, visa à apreciação, como um todo, de eventuais óbices apontados pelo registrador para ingresso direto do título. Não se presta à determinação condicionada a uma conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irresignação.

Contudo, resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar a reapresentação futura do tema (exigência do item 1), notadamente diante da natureza administrativa do procedimento e porque a outra exigência refere-se à entrega de documentos.

No mérito, a dúvida é procedente.

De fato, como bem salientado pelo Oficial, o art. 167 da Lei n. 6.015/73, que dispõe acerca das atribuições do CRI, não prevê o registro ou a averbação de compromisso de permuta.

Tais atribuições são taxativas à vista do princípio da legalidade:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Bem de família legal - Pretensão de registro - Inexistência de previsão no art. 167, da LEI Nº 6.015/73 - Rol taxativo - Impossibilidade do registro - Inaplicabilidade da máxima de que o que não é vedado é permitido, porque o registrador age de acordo com o princípio da legalidade - Recurso não provido" (CSMSP, Apelação Cível 1115570-23.2014, Relator: Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, j. 25/02/2016).

Não se desconhece que a permuta em si comporta registro imobiliário, como previsto no item 30 do referido dispositivo.

No entanto, este não é o caso dos autos, já que o título ora discutido possui natureza preliminar (compromisso), tratando-se verdadeiramente de promessa de permuta, ainda que tenha sido denominado de "compromisso de compra e venda". Isso porque estabeleceu-se que a maior parte do valor total do imóvel (R\$340.000,00) seria paga por meio da entrega de dois apartamentos com valor somado de R\$200.000,00, como se extrai da cláusula terceira do contrato (fls.09/13)[1].

Também não importa determinar se já ocorreu ou não o pagamento do valor total do contrato para se concluir que a sua natureza é de permuta conforme seu teor, já que o instrumento para validade dos negócios jurídicos que visem à constituição e transferência de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o salário mínimo, incluindo permuta efetiva, é a escritura pública (art. 108 do Código Civil).

Logo, configurado o compromisso de permuta, correta a negativa de registro em respeito à taxatividade do rol previsto no art. 167, I, da LRP.

Nesse sentido, a jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Promessa de permuta - Impossibilidade de registro, à míngua de previsão no rol do art. 167, I, da Lei 6.015/73, que é taxativo - Direito de superfície veiculado em contrato particular - Impossibilidade de registro, pela necessidade da forma pública, nos moldes dos artigos 1369 do Código Civil e 21 da Lei 10.257/01 - Dúvida procedente - Recurso improvido" (CSMSP - Apelação nº 1099413-38.2015.8.26.0100 - rel. Des. Pereira Calças - j. 06/10/2016).

"Registro de imóveis - Dúvida - Instrumento particular de promessa de permuta de imóveis - Título com natureza jurídica diversa da denominação que lhe foi dada - Verdadeiro contrato de compromisso de compra e venda - Rótulo do contrato que não pode servir de óbice ao seu registro quando seu conteúdo está de acordo com os princípios registrais - recusa afastada, com observação" (CSMSP - Apelação nº 9000002-48.2013.8.26.0101, rel. Des. Hamilton Elliot Akel, 26/08/2014).

Por fim, vale anotar que a discussão não adentra na questão da validade do negócio jurídico, mas tão somente acerca da possibilidade de seu ingresso no fôlio real

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

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Nota:

[1] A Doutrina reconhece como permuta o negócio em que a prestação principal diga respeito à coisa entregue em pagamento, ainda que haja complemento em dinheiro. Ou seja, estaremos diante de compra e venda apenas na hipótese em que o pagamento feito em dinheiro seja em valor superior ao da coisa entregue em complemento (GOMES, Orlando. Contratos, 26ª edição, Rio de Janeiro: editora Forense, 2009, p. 274/275).

[↑ Voltar ao índice](#)

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, Convoco S. M. M. S. e E. E. B. para prestarem depoimento em Juízo, designando audiência para o próximo dia 19 de agosto de 2021, às 14:00 horas. Consigno que a solenidade será realizada de maneira remota, por meio de plataforma virtual disponibilizada pelo TJSP e, para tanto, deve o Senhor Tabelião informar, no prazo de 48 horas, os endereços eletrônicos dos participantes (ou um e-mail comum a todos) para cadastro e ingresso no evento. No mais, aguarde-se a oitiva designada. Intime-se. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
