



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

31/08/2021

Edição N° 162



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 1001311-90.2018.8.26.0062

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1947/2021

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga, para ciência e observação pelos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Estado de São Paulo, o Provimento nº 122, de 13/08/2021, da E. Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1960/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório Único de Conceição de Araguaia/PA acerca da inutilização do selo físico nº 001.731.205, série "I", do tipo reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1961/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada acerca da existência de falsas certidões abaixo descritas, tendo em vista que as informações dos documentos divergem do registrado no livro, folhas e termo apontados, e os papeis e sinais públicos encontram-se fora dos padrões adotados pela serventia, bem como bem como reutilização de selo

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1962/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Gabriel Monteiro da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraudes em reconhecimentos de firmas



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



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 0216841-73.2006.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034707-39.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082800-30.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085270-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090906-78.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0025186-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001287-40.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076773-31.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078087-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083372-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

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

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084764-29.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

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

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083232-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0022218-81.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083923-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023479-81.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 161/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 161/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 174/2021

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 203/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 210/2021

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001311-90.2018.8.26.0062

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências

PROCESSO Nº 1001311-90.2018.8.26.0062 - BARIRI - CLARICE ODETE ROSSI SALINA.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências. São Paulo, 25 de agosto de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: BRUNO ZANIBONI, OAB/SP nº 306.722.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1947/2021

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga, para ciência e observação pelos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Estado de São Paulo, o Provimento nº 122, de 13/08/2021, da E. Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ

COMUNICADO CG Nº 1947/2021

PROCESSO CG Nº 2020/43432

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga, para ciência e observação pelos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Estado de São Paulo, o Provimento nº 122, de 13/08/2021, da E. Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ.

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1960/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório Único de Conceição de Araguaia/PA acerca da inutilização do selo físico nº 001.731.205, série "I", do tipo reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 1960/2021

PROCESSO Nº 2021/82353- CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório Único de Conceição de Araguaia/PA acerca da inutilização do selo físico nº 001.731.205, série "I", do tipo reconhecimento de firma.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1961/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada acerca da existência de falsas certidões abaixo descritas,

tendo em vista que as informações dos documentos divergem do registrado no livro, folhas e termo apontados, e os papéis e sinais públicos encontram-se fora dos padrões adotados pela serventia, bem como bem como reutilização de selo

COMUNICADO CG Nº 1961/2021

PROCESSO Nº 2021/52321 - PERDENEIRAS - 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 informações da unidade supramencionada acerca da existência de falsas certidões abaixo descritas, tendo em vista que as informações dos documentos divergem do registrado no livro, folhas e termo apontados, e os papéis e sinais públicos encontram-se fora dos padrões adotados pela serventia, bem como bem como reutilização de selo:

- de nascimento em inteiro teor em nome de Josina Machado de Matos Portioli, matrícula nº 116202.01.55.1938.1.00021.1 93.0003709-11, supostamente expedida em 09/07/2020, Selo Digital nº 1162022CE1256AA002214220J, e Papel de Segurança nº DA 004019275;

- de casamento em inteiro teor de Donatello Portioli e Suely Machado de Matos Portioli, matrícula nº 116202.01.55.1930. 2.00015.209.0000908-16, supostamente expedida em 10/07/2020, Selo Digital nº 1162022CE1256AA002214620B, e Papel de Segurança nº DA 004019272.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1962/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Gabriel Monteiro da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraudes em reconhecimentos de firmas

COMUNICADO CG Nº 1962/2021

PROCESSO Nº 2021/65454 - BILAC - JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Gabriel Monteiro da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraudes em reconhecimentos de firmas, atribuídos à referida unidade, da arrendadora Marli Terezinha Richart Lima, inscrita no CPF nº 267.***.***-08, e do arrendatário Alvaro Luis Roncato, inscrito no CPF nº 292.xxx.xxx-43, em Contrato de Arrendamento de Propriedade Rural, datado de 25/11/2017, mediante montagem fraudulenta de selos, emprego de carimbo e sinal público fora dos padrões, bem como os signatários não possuem fichas de firma arquivadas na Serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 30/08/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

ARAÇATUBA - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no dia 30/08/08/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 0216841-73.2006.8.26.0100

(100.06.216841-2) - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Virginia Galdino de Almeida Janusonis e outro - Maria Estela Schaffer e outros - Vistos. Fls. 594/603: Indefiro o pedido, uma vez que o ofício requerido já foi expedido (fls. 549) e devidamente respondido pela instituição financeira (fls. 553). Assim, nada mais sendo requerido, tornem os autos ao arquivo, observadas as cautelas de praxe. Intime-se. PJV. 46. - ADV: RODOLF JOAO SCHAFFER (OAB 103461/SP), SANDRA MAYUMI HOSAKA SHIBUYA (OAB 113559/SP), CATIA MARINA PIAZZA DE PAULO ORLANDI (OAB 221942/SP), SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA (OAB 78610/SP), MARTA MALVA (OAB 99694/SP), SARAH DOS SANTOS ARAGÃO (OAB 263242/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1034707-39.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Manoel Passos de Jesus - - Sergio Sebastião dos Santos - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: WILLIAM FERNANDES CHAVES (OAB 236257/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1034707-39.2021.8.26.0002

Classe - Assunto Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Requerente: Manoel Passos de Jesus e outro

Requerido: 11º 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 Manoel dos Passos de Jesus e Sérgio Sebastião dos Santos em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para retificação de registro das matrículas n. 17.010 e 17.011 daquela serventia, sob o fundamento de que o Oficial inverteu a titularidade dos domínios quando lavrou escritura de divisão amigável, o que pode ser confirmado pelo cadastro imobiliário do município. Juntaram documentos às fls.08/24.

O feito foi inicialmente distribuído ao juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, o qual se declarou absolutamente incompetente, determinando a redistribuição (fl.25).

Foi concedida à parte autora a prioridade de tramitação, deixando-se de apreciar o pedido de gratuidade por se tratar de processo administrativo (fl.28).

O Oficial manifestou-se às fls.31/38, esclarecendo que as matrículas nº17.010 e 17.011 foram abertas com base na escritura de divisão amigável lavrada em 17 de agosto de 1976 pelo 8º Tabelião de Notas da Capital, a qual atribuiu a Manoel a porção do terreno localizada no lado direito de quem da rua olha para o imóvel (matrícula 17.011), enquanto a porção do lote localizada no lado esquerdo, correspondente à matrícula 17.010, pertenceria a Sérgio, e que a situação tributária é compatível com a situação registrária; que das matrículas constam desapropriações que revelam situação

fática em descompasso com os registros, o que não pode ser corrigido por simples retificação, mas por escritura pública de permuta.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 56/57).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, permite a retificação do registro de imóveis sempre que se identificar "omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título".

Contudo, no caso concreto, as matrículas abertas em decorrência da partilha amigável feita pela parte requerente seguiu exatamente os termos da escritura pública que instrumentalizou o negócio jurídico.

Note-se que a parte reconhece expressamente o equívoco na escritura pública, a qual, entretanto, foi lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Capital em 17 de agosto de 1976.

Observe-se, ainda, que a retificação da escritura também não se mostra viável por não se tratar de mero erro material que afete elemento circunstancial do título.

A alteração pretendida envolve inversão total da vontade documentada no título (nova distribuição das áreas resultantes da partilha definida pelas partes perante o Tabelião de notas), o que não se pode admitir nesta via administrativa.

A solução está na realização de novo negócio jurídico.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082800-30.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1082800-30.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Necivaldo Rodrigues de Souza - Os elementos dos autos demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título, pelo que JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: JOSE EDSON MARQUES (OAB 257406/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1082800-30.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Necivaldo Rodrigues de Souza

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Necivaldo Rodrigues de Souza, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação extraída da ação de autos n. 1001608-71.2018.8.26.0006 (objeto: o imóvel da transcrição n. 83.394 daquela serventia).

O título foi devolvido para satisfação das seguintes exigências: 1) prova da qualificação completa do requerido e titular do domínio, Guerino Mezanotti, e respectivo regime de casamento, com número do pacto antenupcial se houver, nos termos do item 61, Cap. XX, das NSCGSP, e do art. 176, inciso III, 2, "a", da Lei n. 6.015/73; 2) certidão de casamento atualizada de Guerino; 3) CPF de Guerino e qualificação completa de sua mulher; 4) retificação do título para inclusão da esposa de Guerino, a qual não figurou no polo passivo da ação nem foi citada, em respeito ao princípio da continuidade (arts. 195 e 237 da LRP). Além disso, houve notícia de que a parte suscitada já providenciou certidão do registro da escritura de pacto antenupcial de seu casamento, realizado sob regime de separação de bens, o que também fora exigido.

Documentos vieram às fls. 04/130.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 131/137, sustentando que, no contrato de compra pelo qual Guerino Mezanotti adquiriu o imóvel, não consta o número de seu CPF/MF, motivo pelo qual não foi possível a pesquisa Infojud e Bacenjud; que, nos autos em que adjudicado o imóvel, foi solicitado ofício ao IIRGD para localização de seu CPF, cujo resultado foi negativo, sendo que ele foi citado por edital; que não se sabe se o titular do domínio, Guerino Mezanotti, é casado, já que não consta seu estado civil no referido contrato; que cumpriu todas as demais exigências, inclusive com recolhimento do ITBI. Deste modo, tendo em vista que os documentos exigidos não estão ao seu alcance, pugna pela mitigação das exigências, com o consequente registro.

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice diante da ausência de elementos necessários ao registro (fls. 141/143).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede. Vejamos os motivos.

Por primeiro, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7).

Neste sentido, também a Ap. Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental".

E, ainda:

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE

DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

No caso específico, verifica-se que a parte suscitada não demonstra ter empreendido os esforços necessários para alcançar a qualificação completa do titular do domínio e requerido na ação supramencionada, Guerino Menazotti, bem como da esposa dele.

Note-se que não houve pesquisa do CPF de Guerino junto à Receita Federal, o que seria possível já que o contrato pelo qual adquiriu o bem indica o número do seu registro geral de estrangeiro (fl. 35).

Quanto à ausência de qualificação de sua esposa, ao contrário da alegação da parte suscitada no sentido de que se desconhece o estado civil de Guerino, observa-se da transcrição do imóvel, cuja certidão veio a fl. 44, que ele foi qualificado como casado.

Inclusive, assim também foi qualificado na ação que originou a carta de adjudicação (fl. 21).

Neste contexto, imprescindível a apresentação da certidão de casamento atualizada do titular do domínio, bem como a qualificação completa de seu cônjuge, também para verificação da regularidade do polo passivo da ação de que extraído o título, já que, na hipótese de casamento sob o regime da comunhão de bens (total ou parcial), ela necessariamente deveria ter integrado o polo passivo nos termos dos artigos 73, §1º, incisos I e II, 114 e 115, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil.

A incerteza sobre a propriedade plena do bem por Guerino não possibilita verificação de efetivo respeito ao princípio da continuidade registral, já que seu cônjuge pode ser cotitular do domínio.

Vale anotar que o disposto no art. 176, §1º, inciso III, n.2, alínea "a", da LRP, e no item 61.3, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. CGJ/SP, se aplicam aos requerimentos atuais de registro independentemente da data de origem do título em observância ao princípio do tempus regit actum.

Os elementos dos autos demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título, pelo que JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085270-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1085270-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Joao Batista Artur Arroio - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento da averbação do contrato de locação, Av.01, que grava a matrícula n. 21.508 (fl. 55). 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: HELMO RICARDO VIEIRA LEITE (OAB 106005/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1085270-34.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Joao Batista Artur Arroio

Requerido: 5º 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 JOÃO BATISTA ARTUR ARROIO em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para cancelamento de averbação de contrato de locação que grava a matrícula n. 21.508 (Av.1).

A parte aduz que o negócio foi celebrado entre o antigo proprietário e a empresa Lokarbras Locação de Veículos Ltda, a qual já desocupou o imóvel e está inativa. Juntou documentos às fls. 17/49.

O Oficial manifestou-se às fls. 53/54, sustentando que a devolução do título fundamentou-se nos artigos 248, 250 e 253 da LRP; que, como regra, não deve agir sem título que mobilize a prática do ato; que a atuação do Judiciário se faz necessária no caso de produção de provas; que não vê óbice ao cancelamento.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência (fls. 67/69).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é procedente.

Com efeito, além de se tratar de contrato antigo (1978 - fl. 55), a prova documental produzida atesta que a empresa-locatária alterou sua sede para novo endereço nos idos de 1993, com nova mudança em 1995 (fls. 28/41), havendo informação de que, atualmente, está inativa (fls. 42/43).

Ademais, há evidência no sentido de que a sede de outra empresa foi transferida para o imóvel em 2007: CSL Park Estacionamento Ltda (fls. 47/49).

Nesse contexto e em consonância com os precedentes deste juízo corregedor (a título de exemplo, os feitos de autos n. 1114314-35.2020.8.26.0100, 1003674-62.2020.8.26.0100, 1109971-30.2019.8.26.0100 e 1042854-51.2021.8.26.0100), verifica-se que a locação inscrita não mais produz efeitos materiais, de modo que a averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade que se espera do registro.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento da averbação do contrato de locação, Av.01, que grava a matrícula n. 21.508 (fl. 55). 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.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090906-78.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1090906-78.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Marcel Jean Mathien Becker - Vistos. 1) Trata-se de pedido de providências instaurado após comunicação do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista a existência de indícios de fraude em instrumento particular de compromisso de compra e venda registrado na matrícula n. 198.392 daquela serventia. 2) Anoto que a análise do caso por este juízo se limita à regularidade da atuação do oficial correicionado quanto ao registro efetuado na referida matrícula, decorrente da prenotação n. 580.238 (R.01/198.292 fl.05), em consonância com o disposto no artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27 de agosto de 1969). 3) Anoto, ainda, que eventual nulidade dos títulos apresentados por vícios intrínsecos exacerba a esfera administrativa e deve ser discutida na via própria (contencioso cível), com observância do contraditório. Nesse sentido o Recurso Administrativo nº1092785-91.2019.8.26.0100. 4) Dito isto, verificam-se fortes indícios de falsificação dos elementos vindos aos autos: 1º) desconhecimento do título pela titular do domínio e representante do espólio do cotitular, Sra. Elitinha Maya Becker (fl. 18/20); 2º) inconsistências verificadas pelas serventias em que supostamente reconhecidas as firmas dos envolvidos, no que toca aos cartões de assinatura, etiquetas e selos, além da falta de cadastro de um preposto subscritor (5º Tabelionato de Notas e 14º Registro Civil de Pessoas Naturais, ambos da Capital fls. 30/34). 5) Desse modo e considerando que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, com fundamento no artigo 214, §3º, da LRP, determino o bloqueio da matrícula n. 198.392 do 4º Registro de Imóveis da Capital pelo prazo de noventa dias, o qual será suficiente para a parte interessada tomar as medidas judiciais cabíveis, notadamente no que diz respeito a bloqueio judicial da matrícula. O bloqueio administrativo é provisório na medida em que o âmbito de análise da Corregedoria Provisória é limitado, como já consignado acima. Intime-se, assim, a parte interessada para que comprove a tomada das providências necessárias (fls. 18/20 e 30). 6) Comunique-se à autoridade policial para instauração de inquérito, com comprovação nos autos em trinta dias. 7) Sem prejuízo, considerando o âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente, que se restringe, no caso, à atuação do Oficial de Registro de Imóveis, comunique-se à Corregedoria Permanente responsável pela apuração de eventuais condutas irregulares praticadas pelos Oficiais do 5º Tabelionato de Notas e do 14º Registro Civil de Pessoas Naturais, com cópia integral dos autos. 8) Abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Cumpra-se com presteza, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: CESAR AUGUSTO COSTA SILVA (OAB 393582/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Vivaleik Serviços Artísticos e Participações Eireli - Evaldo Ulinski - Vistos. 1) Fls. 261/279: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Às partes para que se manifestem no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ANDRESSA K. DE LUCA KUGLER (OAB 51149/PR), FABIO PACHECO GUEDES (OAB 23009/PR), CANDIDO PINHEIRO DE OLIVEIRA (OAB 28860/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0025186-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0025186-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 12º Oficial de Registro de Imóveis -

Rosilene Alves dos Santos - Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROSILENE ALVES DOS SANTOS (OAB 178232/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0025186-84.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 12º Oficial de Registro de Imóveis

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

Vistos.

Trata-se de reclamação enviada pela E. Corregedoria Geral de Justiça, a qual foi feita por Rosilene Alves dos Santos contra o Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, em virtude de descumprimento parcial de ordem judicial consistente em bloqueio de matrículas.

Sustenta a reclamante que, em ação judicial que move contra Nicolas Medina Alonso, houve determinação para bloqueio de matrículas, sendo que, ao solicitar as respectivas averbações, houve recusa da serventia; que não teve acesso ao Oficial nem ao Substituto, tendo sido atendida pela preposta Angelina (ou Angelita), a qual informou, de forma grosseira, que uma das matrículas não era de propriedade do requerido e que não tinha como haver prenotação; que a devolução não indica os motivos da recusa, já que apenas informa que o imóvel de matrícula n. 93.145 não pertenceria a Nicolas; que se trata de ordem judicial que deve ser cumprida pelo Oficial, pelo que a negativa deve ter ocorrido por razões obscuras e alheias ao dever da serventia; que seu pedido contém um ponto de exclamação ao lado do nome de Nicolas, pelo que presume que haja outros interesses por parte dos prepostos da serventia para o não cumprimento da ordem judicial, dada a amizade íntima entre alguns deles com familiares de uma das partes do processo; que não cabe ao cartório discutir acerca da propriedade dos imóveis nem descumprir decisão emanada de juízo competente.

Vieram documentos às fls. 02/10.

O Oficial manifestou-se às fls. 13/14, sustentando que o pedido formulado pela reclamante foi apresentado perante a serventia em 31.05.2021 (prenotação n. 578.887) e devolvido em 10.06.2021, antes do prazo previsto de retirada; que autorizou averbação de bloqueio nas matrículas n. 94.774, 216.237, 216.239, 216.242, 216.244, 216.247, 216.248 e 93.145, sendo que não foi possível averbar o bloqueio somente no imóvel de matrícula n. 93.145, o qual não é de propriedade de Nicolas Medina Alonso; que o título foi devolvido para que fosse excluída do requerimento a matrícula do imóvel não pertencente ao requerido (n. 93.145); que não existe nenhuma colaboradora chamada Angelina (ou Angelita) e que nenhum dos seus prepostos recordou-se do atendimento com relação a esse título especificamente; que, na decisão judicial, não foram informados os números das matrículas que seriam objeto de bloqueio, daí a necessidade do requerimento relacionando os números das matrículas nas quais seriam feitas as averbações; que não houve recusa, mas apenas cautela do atendente em recepcionar os títulos com regularidade; que o sinal de exclamação (na realidade, é de interrogação), em frente ao nome do outorgado, nada mais é do que um erro de digitação; que desconhece eventual "amizade íntima" entre algum de seus prepostos e familiares de uma das partes do processo; que, no período da prenotação do título e até o momento, não houve qualquer título depositado na serventia relativo aos imóveis das matrículas mencionadas no requerimento. Por fim, informa que o título foi analisado de forma regular como qualquer outro e o prazo de análise foi abreviado, sem qualquer interesse da serventia em prejudicar a reclamante.

Em nova manifestação juntada às fls. 18/23, a parte reclamante reitera suas razões iniciais, acrescentando que foi atendida, na verdade, pela preposta chamada Viviane, a qual disse a ela que procurasse seus direitos caso se sentisse lesada; que sua enteada Nicolli, que é filha do requerido Nicolas, mantém relações estreitas com pessoas do cartório não somente por atender praticamente todas elas como dentista, em consultório nas proximidades, mas também porque envolveu-se amorosamente com algumas pessoas do sexo masculino, dentre elas um funcionário da serventia chamado Rodrigo, que era casado, o que causou problemas em sua família, sendo que a reclamante, inclusive, teve que

intervir pessoalmente como madrasta de Nicolli; que a recusa das averbações causou prejuízos a ela, na medida em que Nicolas, em conluio com sua filha Nicolli, alienou um dos imóveis em 04.06.2021 (matr. 160.804), mesmo com prenotação anterior de seu pedido de bloqueio (31.05.2021); que deu entrada novamente no pedido de bloqueio em 12.07.2021, o que foi efetivado com exceção da matrícula n. 93.145 e, também, da matrícula de n. 160.804, sendo que teve prejuízo com relação a esta última, já que terá que demandar judicialmente para anular a venda fraudulenta do imóvel ocorrida com patente prevaricação dos prepostos.

Em nova manifestação após determinação do juízo (fls. 37/38), o Oficial afirma que a parte reclamante certamente confundiu prenotação com registro ou averbação, já que o título prenotado em 30.05.2021 foi devolvido para exclusão da matrícula n. 93.145 diante das razões já expostas; que a parte reclamante, então, apresentou mandado judicial dos bloqueios das mesmas matrículas e do imóvel matriculado sob n. 160.804, com prenotação em 12.07.2021 (n. 581.982); que foram feitas averbações de bloqueio em várias matrículas, com exceção das mencionadas, pois não estavam em nome de Nicolas; que o registro da alienação do imóvel de matrícula n. 160.804 realmente ocorreu em junho e foi regular, pois o pedido de bloqueio anterior foi recusado por violação às regras legais sobre a continuidade registral, como já dito; que a preposta Viviane não se recorda de atendimento específico à reclamante; que a amizade de funcionários da serventia com Nicolli não era de seu conhecimento, mas que, evidentemente, ainda que exista, não influiu na qualificação negativa do título, a qual foi fundamentada; quanto ao alegado relacionamento amoroso da enteada com pessoa de nome Rodrigo, o que se pode informar é que ele não é auxiliar nem escrevente, sendo que presta serviços de informática de forma terceirizada e que, portanto, não atua na análise de qualquer documento que ingressa na serventia; que sua atuação foi regular e não causou prejuízo. Juntou documentos às fls. 39/53.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com arquivamento do feito (fls. 56/61).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

No mérito, verifica-se que a reclamação versa sobre negativa indevida do Oficial em bloquear duas matrículas em pedidos que visavam ao cumprimento de determinação judicial de bloqueio de metade dos bens em nome de Nicolas Medina Alonso (fls. 07/08 - proc. De autos n. 1032616-70.2021.8.26.0100). Haveria motivação obscura e alheia aos deveres da serventia.

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). Neste sentido, também a Ap. Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto e decisão do STF no HC 85911/MG, Relator: Min. Marco Aurélio, j. 25/10/2005, Primeira Turma.

No caso concreto, vê-se que o comando judicial, oriundo de ação de reconhecimento e dissolução de união estável movida contra Nicolas Nicolas Medina Alonso, não especificou os bens imóveis do requerido que deveriam ser bloqueados, limitando-se a determinar o bloqueio de "50% de saldos e aplicações existentes em nome do réu, conservando-se o patrimônio mobiliário, bem como 50% dos bens imóveis adquiridos a título oneroso, no período da alegada união, entre 01 de junho de 2000 a 30 de novembro de 2020" (fl. 07).

Daí porque a própria interessada entregou relação ao Oficial contendo as matrículas que deveriam ser bloqueadas.

Ora, ao recusar, inicialmente, o bloqueio da matrícula de n. 93.145, o Oficial não descumpriu qualquer ordem judicial, já que incontroverso que o comando de bloqueio referia-se a imóveis adquiridos a título oneroso por Nicolas. Se o requerido não é titular do domínio, o bem não é alcançado pela ordem.

Note-se a primeira nota devolutiva, datada de 31.05.2021, com indicação de que o imóvel é de propriedade de Nicolli Medina, Renata Medina e Luiz Fernando Medina (fl.09), o que se confirma pela análise da matrícula (fls. 38/46).

O mesmo entendimento se aplica à recusa ao bloqueio da matrícula n. 160.804, a qual nem integrou a primeira relação, já que indicada pela reclamante apenas na prenotação de n. 581982 (fl.24): o imóvel não pertence a Nicolas e, portanto, também não é alcançado pela ordem de bloqueio (fls. 49/51).

Em outras palavras, a recusa às averbações em ambas as matrículas não caracterizou desobediência ou

descumprimento da decisão judicial que determinou os bloqueios, ao contrário do que alega a parte reclamante.

De fato, a qualificação negativa feita pelo Oficial foi correta e justificada, de modo que não se vislumbra falha no cumprimento de dever por motivos pessoais, notadamente por suposto envolvimento de prepostos da serventia com a titular do domínio de ambos os imóveis, Nicolli Medina (enteada da reclamante).

Não se identifica, ademais, falha no atendimento. O que se vê é que houve recusa justificada e correta, como já dito, com averbação dos bloqueios relativos às outras matrículas de propriedade do requerido (fl. 21).

Portanto, não se verifica qualquer falha de procedimento e/ou de atendimento passível de providência a ser tomada neste âmbito disciplinar.

Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001287-40.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1001287-40.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Ruy Batalha de Camargo Engenheiros Ltda. - - Azul Alvaro Cavalcanti Lopes - Vistos. Antes de determinar as notificações, manifeste-se o 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo em relação ao laudo pericial. Após, tornem-me conclusos. Intimem-se. - ADV: MARCO ANTONIO BATISTA DE MOURA ZIEBARTH (OAB 296852/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076773-31.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1076773-31.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Juliano Rosa de Almeida - Vistos. Trata-se de procedimento de dúvida inversa. Determinada a reapresentação do título perante a serventia para prenotação sob pena de extinção e arquivamento (fl. 59), o prazo decorreu sem atendimento adequado (fls. 60/137 e 139/142), motivo pelo qual o Ministério Público se manifestou pela extinção (fls. 145/146). Observo que o rito eleito restringe a discussão à qualificação negativa do título (art. 198 e seguintes da Lei n. 6.015/73), o que pressupõe, por óbvio, a sua apresentação perante a serventia com prenotação válida, nos moldes do determinado pela decisão de fl. 59. Neste contexto, JULGO EXTINTO o feito, observando que incabíveis custas, despesas e honorários. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOSÉ LUIZ FUNGACHE (OAB 188498/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1078087-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Construtora Metrocasa S/A - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO ISMAEL PIMENTA CARDOSO (OAB 19343/MA), FRANCISCO ANDRE CARDOSO DE ARAUJO (OAB 279455/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1078087-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Construtora Metrocasa S/A

Requerido: 10º 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 apresentado por Construtora Metrocasa S/A, atual denominação da Construtora Metrocasa Ltda. - fls.08/22, em face do Oficial do 10º de Registro de Imóveis da Capital para retificação do registro nº 57 da matrícula nº 154.893 daquela serventia.

Argumenta que contratou com Carlos Fernando Medeiros e sua esposa Erica Lovato a venda do futuro apartamento nº2.505 da incorporação averbada nessa matrícula, mas constatou, após o registro do negócio, que o correspondente bancário da Caixa Econômica Federal havia informado no documento que a unidade financiada seria o apartamento nº2.507.

Observado o equívoco, o agente financeiro redigiu instrumento de retificação e ratificação, indicando a unidade correta (nº2.505), o qual foi firmado por todas as partes e levado ao registrador para que providenciasse a retificação, o que foi negado porque o título apresentado e registrado constitui ato jurídico perfeito e acabado e não comporta modificação em seu objeto, que é elemento essencial do contrato.

A parte requerente defende que se trata de erro material; que a alteração da unidade vendida não afeta a essência do negócio; que a justificativa apresentada pelo registrador é lacônica e não há prejuízo com a retificação consentida por todos os envolvidos, a qual não exige indagação maior. Juntou documentos às fls.08/139.

Identificado o decurso do trintídio legal da prenotação, determinou-se a reapresentação do título (fl.140).

O Oficial manifestou-se à fl.143, reiterando a impossibilidade da retificação, uma vez que o registro retrata exatamente o título apresentado e o ajuste pretendido modifica a vontade das partes e a substância do negócio jurídico realizado, pelo que sugeriu a realização de instrumento de permuta.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls.148/151).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

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

A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, permite a retificação do registro de imóveis

sempre que se identificar omissão ou erro na transposição de qualquer elemento do título.

Contudo, não há controvérsia de que, no caso concreto, não houve qualquer equívoco na transposição. O suposto erro estaria no título (item 'E' - fl.80), o qual foi perfeitamente retratado no Registro nº57 da matrícula nº154.893 (fl.144).

Sabe-se, porém, que o número da unidade adquirida é elemento essencial do contrato, de modo que sua alteração importa modificação do próprio negócio jurídico (afetação de novo objeto).

Tal modificação, em consequência, não pode ser alcançada por mera retificação administrativa, ainda que haja concordância expressa de todas as partes envolvidas.

Neste ponto, é válida a sugestão do Oficial para realização de permuta.

De fato, a única via possível para conformação do registro à alegada realidade fática é a realização de outro negócio jurídico, com consequências fiscais e tributárias que não podem ser contornadas pela via oblíqua da retificação administrativa.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083372-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Processo 1083372-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Cristiano de Almeida - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Cristiano de Almeida em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento dos registros de hipoteca (R.2/32.582 e R.2/32.583) e das averbações da caução (Av.3/32.582 e Av.3/32.583). 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: LUIS FERNANDO TEIXEIRA DE ANDRADE (OAB 242626/SP), RODRIGO KARPAT (OAB 211136/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1083372-83.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Requerente: Cristiano de Almeida

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 Cristiano de Almeida em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipotecas e cauções constantes nas matrículas n. 32.582 e 32.583 daquela serventia.

A parte requerente aduz que as hipotecas (R.2/32.582 e R.2/32.583) e as cauções (Av.3/32.582 e Av.3/32.583) foram alcançados pela perempção, pois decorridos mais de trinta anos dos registros e das averbações sem ajuizamento de execução ou cobrança. Juntou os documentos de fls. 15/35.

O Oficial manifestou-se sustentando que o título foi devolvido com base na regra do artigo 251 da LRP, sendo que os gravames só poderão ser baixados mediante apresentação de autorização expressa do credor hipotecário ou por determinação judicial (fls. 39/40).

O Ministério Público se manifestou pelo deferimento (fls. 43/45).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

No que tange ao cancelamento da hipoteca, assim dispõe o art. 251 da 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, entendo 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 das matrículas dos imóveis, fls. 15/20 e 21/26, que as hipotecas foram gravadas no ano de 1979 (fls. 15 e 21). Portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-los, houve preempção.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da preempção 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 preempção 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 preempção 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 preempta".

No que diz respeito às cauções, ambas referem-se a direitos creditórios decorrentes das hipotecas mencionadas, sendo que foram dadas em garantia pelo credor hipotecário ao Banco Nacional de Habitação em ambas as matrículas (averbações de n.3 - fls. 16 e 22).

Conquanto a mesma lógica dos precedentes e fundamentos acima referidos não se aplique automaticamente à caução, já que formulados a partir de dispositivo legal que trata especificamente de hipoteca, no caso específico, observa-se que o cancelamento das hipotecas extinguirá automaticamente, em consequência, as garantias dadas em caução, já que oriundas justamente dos direitos creditórios hipotecários.

Desse modo e porque as cauções também foram gravadas no ano de 1979, sem qualquer registro subsequente de novo título, tenho que também possam ser canceladas na forma pleiteada, notadamente porque a medida não alcançará direitos de terceiros.

Em suma, adota-se o entendimento de que a averbação do cancelamento de hipoteca pode se operar de ofício se constatada a preempção, 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 via oblíqua, há fundamento também para o cancelamento das cauções originadas dos créditos hipotecários.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Cristiano de Almeida em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento dos registros de hipoteca (R.2/32.582 e R.2/32.583) e das averbações da caução (Av.3/32.582 e Av.3/32.583). 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, 26 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - P.R.O.B. e outro - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Cumpra a serventia o determinada na sentença. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência à Sra. Delegatária, facultada manifestação nos autos. Int. - ADV: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA BROMERCHENKEL (OAB 337166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - P.R.O.B. e outro - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Cumpra a serventia o determinada na sentença. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência à Sra. Delegatária, facultada manifestação nos autos. Int. - ADV: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA BROMERCHENKEL (OAB 337166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - O Sr. Substituto não cumpriu o despacho de fls. 1409, sendo certo não ser cabível a concessão de prazos ante a absoluta ausência de previsão legal. De outra parte, não cabe orientação desta Corregedoria Permanente em relação ao recolhimento de tributos devidos por seguirem normas cogentes; assim, fica prejudicado o requerimento nesse sentido. Como é cediço, a administração de valores do Estado, gera a obrigação de prestação de contas e realização dos recolhimentos devidos em favor do Estado, sob as penas legais. Nestes termos, pela derradeira oportunidade, em cinco dias, cumpra o Sr. Substituto o determinado nos autos. Ciência ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia de fls. 1421/1423 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por

e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Cumpra-se com urgência. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP), MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084764-29.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

Processo 1084764-29.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.T.D.I. - D.P.J. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Devidamente comprovado o parentesco, bem como considerando a anuência do registrado, autorizo a expedição de certidão em inteiro teor. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Sr. Oficial, o qual deverá cientificar a parte interessada através da Defensoria Pública de Jacareí. I.C. - ADV: JOSE RODOLFO STUTZ CUNHA (OAB 327262/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1123125-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.M.Z. - - M.A.M.Z.M. - Vistos, Considerando o caráter administrativo desta Corregedoria Permanente, recebo a Apelação como Recurso Administrativo interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência ao Sr. Titular, facultada manifestação. Int. - ADV: ANDREA DELLA BERNARDINA BAPTISTELLI (OAB 164624/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - T.N. - J.F.M.J. - - R.P.C.E.M.C.A. - Vistos, Trata-se de pedido de providências apresentado pela Comissão de Representantes dos Promitentes Compradores do Condomínio Edifício Mirante Caetano Álvares impugnando qualificação notarial negativa efetuada pelo Sr. 6º Tabelião de Notas da Comarca Capital em relação à lavratura de escritura pública de compra e venda (a fls. 29/91 e 105/109). O Sr. Tabelião apresentou manifestação à fls. 01/26 e 98/101. O parecer do Ministério Público foi no sentido da manutenção da qualificação negativa (a fls. 112/113). É o breve relatório. Decido. A qualificação notarial negativa foi fundada na falta de poderes da Comissão de Representantes para celebrar contrato de compra e venda das unidades condominiais. Como é cediço, compete ao Incorporador, na forma dos artigos 29 a 31 da Lei n. 4.591/64, celebrar os contratos de compra e venda das unidades ao término do empreendimento imobiliário. Os poderes da Comissão de Representantes, em regra, não envolvem a legitimação para celebrar os contratos de compra e venda das unidades; não obstante sua relevância na efetivação da construção na hipótese do regime de administração ("preço de custo"). Ausente patrimônio de afetação, como ocorre no caso concreto, não se cogita da possibilidade da atuação da Comissão de Representante nos termos do artigo 31-F da Lei n. 4.591/64. Da mesma forma, a previsão contida no artigo 63, p. 5º, da Lei n. 4.591/64 não tem a amplitude pretendida, porquanto é atinente às situações de inadimplemento do adquirente ou contratante; situação muito diversa da existente. As decisões judiciais referidas nos autos, igualmente, não conferiram poderes à Comissão de Representantes para celebração dos contratos de compra e venda, assim fosse, inclusive, caberia a expedição de alvará, o que não acontece. Nesse quadro, como referido pela culta Dra. Promotora de Justiça, foi correta a qualificação notarial negativa ante a absoluta falta de poderes (legitimação em aspecto substantivo) da Comissão de Representante para avençar contrato de compra e venda das unidades condominiais. Nestes termos, mantenho o óbice apresentado pelo Sr. Tabelião. Ciência ao Ministério Público. P.I. - ADV: MARIA CAROLINA BITTENCOURT DE MACEDO (OAB 257940/SP), JADER FREIRE DE MACEDO JUNIOR (OAB 53034/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083232-49.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1083232-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - H.S.M.G. - VISTOS, 1. Fls. 60/61: defiro a habilitação. Anote-se. 2. Trata-se de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, Capital, em razão da impugnação ofertada pela Senhora H. S. M. G., que se insurge diante do óbice imposto pela Registradora a pedido de retificação administrativa de seu assento de nascimento. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/57. Em especial, a petição de impugnação apresentada pela Senhora Requerente encontra-se acostada às fls. 08/11. A Senhora Requerente ingressou nos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 60/61). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 62. É o relatório. DECIDO. Verifica-se dos autos que os requisitos impostos pelas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, conforme bem apontado pela Senhora Registradora em sua nota devolutiva, não foram preenchidos, uma vez que não foi apresentada a certidão original do assento que fundamentará a retificação pretendida. Nesse sentido, pese embora não haja item específico sobre a obrigatoriedade da apresentação dos documentos originais em procedimento de retificação administrativa, é certo que as NSCGJ dispõem em diversos itens quanto a necessidade de exibição de documentos em seu original, de forma que a exigência apresentada pela Senhora Registradora não é exorbitante, demonstra cautela e visa a garantia e manutenção da segurança jurídica do ato a ser praticado. Dessa forma, a impugnação ao óbice imposto pela Senhora Titular não merece acolhida. Por conseguinte, mantenho o óbice imposto pela Senhora Titular. Regularizada a situação pela parte requerente, poderá novo pedido ser deduzido diretamente perante o Registro Civil. Noutro turno, no que tange às alegações de mau atendimento, deixo de me manifestar, uma vez que não foi deduzida representação a esta Corregedoria Permanente. Não obstante, reforço à Senhora Titular para que se mantenha zelosa e atenta à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial em relação ao devido atendimento ao cidadão, que deve se dar de forma urbana e paciente, no entendimento de que as serventias extrajudiciais prestam serviço público essencial. Ciência à Senhora Oficial, que deverá cientificar a parte interessada, e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: EVERSON RICOTTA (OAB 345425/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0022218-81.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos**

Processo 0022218-81.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no interesse da Senhora H. C., em face do Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, insurgindo-se contra alegadas falhas na busca de assento de casamento de seus avós. O Senhor Oficial prestou esclarecimentos às fls. 12/13. Instada a se manifestar, a Senhora Representante quedou-se inerte (fls. 15). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço por parte da serventia correicionada (fls. 18/19). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora H. C. em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital. Narrou a Senhora Representante que solicitou pesquisas para a localização do registro de casamento de seus avós, junto da serventia extrajudicial. Ocorre que no dia indicado para resposta, compareceu à unidade e foi surpreendida com a notícia de que a pesquisa, pese embora devidamente quitada, não havia sido realizada, por conta de desligamento do funcionário responsável pela tarefa. Refere mais, que diante de seu protesto, os prepostos do local realizaram as buscas na hora, todavia não localizando o assento. Surpreende-se a reclamante pelo fato de que a suposta pesquisa levou cerca de trinta minutos para averiguar mais de vinte livros datados da década de 1920, entendendo que o serviço foi realizado com pouco afincio, razão pela qual não se localizou o registro almejado e que ensejou a presente reclamação. De sua parte, o Senhor Oficial noticiou que a busca foi realizada nos moldes em que requerida pela Senhora Representante, de modo que a não localização não indica desídia da unidade, mas sim a falta do registro nos livros da serventia. Com efeito, sublinha o Titular que ele próprio repetiu a pesquisa, para se certificar quanto à inexistência do ato. Adicionalmente, esclareceu que o preposto que se desligou da unidade não prestou aviso prévio, o que ocasionou esse transtorno pontual. Contudo, refere que a situação já foi regularizada, não havendo notícias de outras ocorrências assemelhadas. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na

consideração de que, pese embora o atraso, as buscas foram devidamente realizadas, conforme certifica o Senhor Delegatário, não podendo a serventia ser responsabilizada pela inexistência do assento ou pela fragilidade do dado apresentado. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Registrador, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, na consideração de que reclamações dessa natureza, em relação à serventia, tem se multiplicado, advirto o Senhor Titular para que se mantenha rigorosamente atento à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial no tocante ao bom atendimento ao público, que deve sempre ser realizado com respeito, educação, paciência e consciência do importante papel desempenhado pela serventia extrajudicial. Em especial, consigno ao Senhor Titular para que se mantenha rigidamente atento à organização do fluxo de tarefas, uma vez que, havendo consistentes rotinas de trabalho no dia-a-dia da unidade, o desligamento de preposto não deve ocasionar a paralisação de seu expediente. Feitas tais observações, que objetivam a melhora do serviço público prestado, e à minguada providência censório disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. Outrossim, acaso silente a Senhora Reclamante, determino à z. Serventia Judicial que proceda à certificação do trânsito e oportuno arquivamento do feito, após o regular decurso do prazo, mesmo transcorrido em branco, mediante a certificação do recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de e-mail utilizado pela usuária para interposição da presente denúncia, sendo desnecessário novo encaminhamento à conclusão, salvo em caso de apresentação de recurso. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 12/14 e 18/19, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083923-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Processo 1083923-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de expediente promovido pela Senhora 22ª Tabeliã de Notas desta Capital, noticiando que tomou conhecimento de que fraudes estão sendo praticadas com a utilização de Procuração Pública lavrada em sua serventia. Consta que a Procuração Pública referida foi lavrada aos 26.11.2020 sobre o Livro 4774, fls. 343, constando como outorgante o Senhor F. C. e como outorgado o Senhor R. B. T.. Informa a i. Tabeliã que em consulta efetuada junto à Central de Escrituras e Procurações do CNB-SP, constatou que o ato foi utilizado por quatro vezes para compra e venda do mesmo imóvel, pertencente à circunscrição do 6º Registro de Imóveis da Capital. Adicionalmente, refere que, além do traslado, foram emitidas certidões do ato aos 28.06.2021 e 06.07.2021. Outrossim, refere que comunicou o outorgante quanto aos fatos, que compareceu à unidade e revogou o instrumento público, aos 03.08.2021, cujo registro foi inscrito sobre o Livro 4836, fls. 207. Com efeito, requer seja dada ampla ciência dos fatos às unidades extrajudiciais, de modo a evitar a perpetuação das fraudes praticadas. A E. Corregedoria Geral da Justiça e o Ministério Público já foram devidamente cientificados. Bem assim, diante dos fatos narrados, com especial destaque para a diligente atuação da Senhora Titular na tentativa de coibir a fraude em andamento, verifico que não há outras providências a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente. No interesse da comunidade, ante à relevância dos fatos narrados, publique se a presente decisão no DJE. Oportunamente, ao arquivo. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 21, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023479-81.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Processo 0023479-81.2021.8.26.0100

Pedido de Providências 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos, 1. Fls. 74/78: ciente dos esclarecimentos prestados pela Sra. Delegatária. 2. Fls. 80/94: a procuração acostada às fls. 17/18 é datada de agosto de 2020, não sendo específica ao presente expediente, donde não cadastrada. Assim, providencie a parte interessada, a regularização de sua representação processual, no prazo de 05 (cinco) dias. Com o cumprimento, estando em termos, à z. Serventia para a pertinente habilitação, anotando-se. Noutra quadra, consigno que a documentação adveio da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, restando desnecessária eventual renumeração daquela porquanto não prejudicial à análise do mérito

da questão nesta limitada seara administrativa. 3. Manifeste-se a Sra. Tabeliã quanto o teor das fls. 80/94, prestando as informações necessárias. 4. Após, ao MP para eventual complementação da cota retro. 5. Com cópias das fls. 74/78 e 80/94, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int.. ADV: LUIZ GUSTAVO DE CAMPOS MENEZES (OAB 164861/SP), GUSTAVO DE OLIVEIRA MORAIS, (OAB 173148/SP) CAMILA MARIA BENEDITO CAMPAGNOLO (379012/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 161/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

PORTARIA Nº 161/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito - Sé; 2º Subdistrito - Liberdade; 3º Subdistrito - Penha de França; 39º Subdistrito - Vila Madalena; 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha; Distritos de São Mateus, São Miguel Paulista, Sapopemba, Parelheiros e Perus; bem como nos 1º, 5º, 6º, 29º e 30º Tabelionatos de Notas desta Capital, no período de 07 a 17 de maio de 2021. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus. Br. 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 10 (dez) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 161/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

PORTARIA Nº 161/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito - Sé; 2º Subdistrito - Liberdade; 3º Subdistrito - Penha de França; 39º Subdistrito - Vila Madalena; 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha; Distritos de São Mateus, São Miguel Paulista, Sapopemba, Parelheiros e Perus; bem como nos 1º, 5º, 6º, 29º e 30º Tabelionatos de Notas desta Capital, no período de 07 a 17 de maio de 2021. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus. Br. 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 10 (dez) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 174/2021

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

PORTARIA Nº 174/2021

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, 5º Subdistrito - Santa Efigênia, 6º Subdistrito - Brás, 7º Subdistrito - Consolação, 8º Subdistrito - Santana; Distritos de Itaim Paulista, Itaquera, Jaraguá Jardim São Luís e Capão Redondo; bem como nos 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Tabelionatos de Notas desta Capital, no período de 09 a 21 de junho de 2021. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 203/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

PORTARIA Nº 203/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, 10º Subdistrito - Belenzinho, 11º Subdistrito - Santa Cecília, 12º Subdistrito - Cambuci, 13º Subdistrito - Butantã, 14º Subdistrito - Lapa, 15º Subdistrito - Bom Retiro, 47º Subdistrito - Vila Guilherme; Distritos de Guaianases e Ermelino Matarazzo; bem como nos 10º, 11º, 12º, 13º e 14º Tabelionatos de Notas desta Capital, no período de 07 a 19 de julho de 2021. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 210/2021

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

PORTARIA Nº 210/2021

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito - Mooca, 17º Subdistrito - Bela Vista, 18º Subdistrito - Ipiranga, 19º Subdistrito - Perdizes, 20º Subdistrito - Jd. América; 40º Subdistrito - Brasilândia, 41º Subdistrito - Cangaíba, 42º Subdistrito - Jabaquara, 44º Subdistrito - Limão e 46º Subdistrito - Vl. Formosa; bem como nos 15º, 16º, 17º, 18º e 19º Tabelionatos de Notas desta Capital, no período de 06 a 16 de agosto de 2021. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos l. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)
