



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

08/09/2021

Edição N° 170



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 0000274-03.2021.2.00.0826

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 Duartina, a partir de 20.07.2021, em razão do falecimento do Sr. Arnaldo Rodrigues Fernandes; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. Celso Ribeiro Radighieri, preposto substituto mais antigo da unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Duartina, na lista das unidades vagas sob o nº 2198, pelo critério de Provimento

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 44/2021

R E S O L V E : Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Duartina, a partir de 20 de julho de 2021; Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. CELSO RIBEIRO RADIGHIERI, preposto substituto da referida Unidade; Artigo 3º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2198, pelo critério de Provimento.

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 47/2021

R E S O L V E: DESIGNAR para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de 04 de julho de 2021, o Sr. EMERSON ACOSTA, preposto substituto da Unidade.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/76531

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da Unidade supramencionada, noticiando acerca das supostas ocorrências de fraudes em reconhecimento de firmas dos emitentes Cauan Mesquita Galvão Gonçalves, inscrito no CPF nº 002.***.***-24, e Nicole Bannwart Suaiden Gonçalves, inscrita no CPF nº 027.***.***-27, e dos avalistas Francisco Benedito da Silveira Filho, inscrito no CPF nº 020.***.***-96, e Empreendedora M.S. Ltda, inscrita no CNPJ nº 67.***.***-33, atribuídas à referida Unidade, em Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira (CPR-F), datada em 03/06/2020, na qual figura também como emitente José Wilson Garcia Viana, inscrito no CPF nº 924.***.***- 20, Cauan Mesquita Galvão Gonçalves, inscrito no CPF nº 002.***.***-24, e Nicole Bannwart Suaiden Gonçalves, inscrita no CPF nº 027.***.***-27, e como credor Marcio Guedes de Mello Galvão, inscrito no CPF nº 043.***.***-66, mediante reutilização de selos nº RA0918AA0007850, RA0918AA0007861, RA0918AA0007862 e RA0918AA0007863, bem como a pessoa que teria assinado pela unidade na data informada já não era mais o responsável.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/82350

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Cametá/PA, acerca de irregularidades abaixo descritas: - da existência de falsa Certidão de Escritura Pública, supostamente lavrada junto à referida unidade em 01/03/2018, no livro 98, fls. 081, na qual figuram como vendedores Iran Marques, inscrito no CPF nº 024.***.***-68, e Marina Machado Gomes, inscrita no CPF nº 294.***.***-72, neste ato representados por sua procuradora Marciene Andrade Cardoso, inscrita no CPF nº 491.***.***-34, nos termos da Procuração Pública lavrada junto à referida unidade em 04/07/2013, no livro 033, fls. 070, e como outorgado comprador Rubens Cohen Braga, inscrito no CPF nº 522.***.***-44, e que tem por objeto o imóvel situado na Rua 15 de Novembro nº 2378, na cidade de Cametá, inscrição municipal nº 01.01.039.0178.001, tendo em vista as informações da certidão divergem do registrado no livro e folha apontado, bem como o escrevente não tinha permissão para cerrar o ato; - da existência de falsa Procuração Pública, supostamente lavrada junto à referida unidade em 21/08/2018, no livro 042, fls. 039/039v, na qual figuram como outorgantes Lídia Maciel Matos e Joel de Sá, e como outorgados Raimundo David Cohen, Mauro Pinho Branco e Marciene Andrade Cardoso, e que tem por objeto lote de terras localizado na BR422, denominado Quadro Bocas, tendo em vista que as informações do documento divergem do registrado no livro e folha apontado, bem como a utilização de selo incompatível com o ato.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/88057

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Jaraguá/GO acerca de suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma da vendedora Elenice Oliveira Martins Borges, inscrita no CPF: 909.***.***-04, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, datada de 11/06/2021, que tem por objeto

veículo FORD/ FIESTA 1.6 FLEX, placa JGV-6008, Ano 2006, Modelo 2007, RENAVAM 00893515388, em que figura como comprador Benedito Francisco Nunes, inscrito no CPF: 088.***.***-20, mediante utilização de selo, carimbo, etiqueta e sinal público fora dos padrões adotados pela unidade.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/79675

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Içara/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A6619784, A6619790, A6619796, A6619805, A6619806, A6619846, A6619849, A6619884, A6619903, A6619979 e A6619981.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/79680

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Cachoeira do Bom Jesus da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A2756047.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/80588

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Xaxim/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A5497633.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/81545

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Gaspar/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A6341455.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/91234

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Balneário Camboriú/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A6237352, A6237339, A6237348, A6237293, A6237412 e A6237378.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7343043, A7343066, A7343076, A7343091, A7343159, A7343165, A6573684, A7343191, A7343193, AA7343195, A7343203, A7343238, A7343245, A7343248 e A7343249.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7044223 e A7044225.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7027028 e A7027143.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: BR117838001418560.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6307230.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2502384.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6963372, A6963385, A6963389 e A6963393.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a

inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6404105.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6173662 e A6173667.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5228077, A5228078 e A5228079.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6732915.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7398130.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7555514, A7555696, A7555804, A7555799, A7555809, A7555814, A7155674, A7555670, A7555600, A7555601, A7555521, A7555511.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7397526, A7397527 e A7397535.



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048840-37.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089324-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112343-15.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1122211-17.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082687-76.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082687-76.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118350-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000274-03.2021.2.00.0826

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 Duartina, a partir de 20.07.2021, em razão do falecimento do Sr. Arnaldo Rodrigues Fernandes; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. Celso Ribeiro Radighieri, preposto substituto mais antigo da unidade em questão; e c) determino a

inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Duartina, na lista das unidades vagas sob o nº 2198, pelo critério de Provimento

PROCESSO PJECOR Nº 0000274-03.2021.2.00.0826 - DUARTINA

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 Duartina, a partir de 20.07.2021, em razão do falecimento do Sr. Arnaldo Rodrigues Fernandes; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. Celso Ribeiro Radighieri, preposto substituto mais antigo da unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Duartina, na lista das unidades vagas sob o nº 2198, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 18 de agosto de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 44/2021

R E S O L V E : Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Duartina, a partir de 20 de julho de 2021; Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. CELSO RIBEIRO RADIGHIERI, preposto substituto da referida Unidade; Artigo 3º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2198, pelo critério de Provimento.

PORTARIA Nº 44/2021

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. ARNALDO RODRIGUES FERNANDES, titular do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Duartina, ocorrido em 20 de julho de 2021, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do PJECOR Nº 0000274-03.2021.2.00.0826, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

R E S O L V E :

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Duartina, a partir de 20 de julho de 2021;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. CELSO RIBEIRO RADIGHIERI, preposto substituto da referida Unidade;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2198, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 47/2021

R E S O L V E: DESIGNAR para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de 04 de julho de 2021, o Sr. EMERSON ACOSTA, preposto substituto da Unidade.

PORTARIA Nº 47/2021

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. SEBASTIÃO LUIZ PEREIRA JUNIOR, interino designado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Franca, ocorrido em 04 de julho de 2021;

CONSIDERANDO que o Sr. SEBASTIÃO LUIZ PEREIRA JUNIOR foi designado pela Portaria nº 47/2020, de 12 de junho de 2020, para responder pela referida unidade a partir de 21 de março de 2020;

CONSIDERANDO que citada Portaria declarou vaga a delegação em questão, a partir da mesma data, integrando-a à lista de unidades vagas sob o número 2169, pelo critério de Remoção;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do PJECOR Nº 0000232-51.2021.2.00.0826, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

R E S O L V E:

DESIGNAR para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de 04 de julho de 2021, o Sr. EMERSON ACOSTA, preposto substituto da Unidade.

Publique-se.

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/76531

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da Unidade supramencionada, noticiando acerca das supostas ocorrências de fraudes em reconhecimento de firmas dos emitentes Cauan Mesquita Galvão Gonçalves, inscrito no CPF nº 002.*.***-24, e Nicole Bannwart Suaiden Gonçalves, inscrita no CPF nº 027.***.***-27, e dos avalistas Francisco Benedito da Silveira Filho, inscrito no CPF nº 020.***.***-96, e Empreendedora M.S. Ltda, inscrita no CNPJ nº 67.***.***/****-33, atribuídas à referida Unidade, em Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira (CPR-F), datada em 03/06/2020, na qual figura também como emitente José Wilson Garcia Viana, inscrito no CPF nº 924.***.***-20, Cauan Mesquita Galvão Gonçalves, inscrito no CPF nº 002.***.***-24, e Nicole Bannwart Suaiden Gonçalves, inscrita no CPF nº 027.***.***-27, e como credor Marcio Guedes de Mello Galvão, inscrito no CPF nº 043.***.***-66, mediante**

reutilização de selos nº RA0918AA0007850, RA0918AA0007861, RA0918AA0007862 e RA0918AA0007863, bem como a pessoa que teria assinado pela unidade na data informada já não era mais o responsável.

PROCESSO Nº 2021/76531 - PANORAMA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO MUNICÍPIO DE SANTA MERCEDES

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da Unidade supramencionada, noticiando acerca das supostas ocorrências de fraudes em reconhecimento de firmas dos emitentes Cauan Mesquita Galvão Gonçalves, inscrito no CPF nº 002.***.***-24, e Nicole Bannwart Suaiden Gonçalves, inscrita no CPF nº 027.***.***-27, e dos avalistas Francisco Benedito da Silveira Filho, inscrito no CPF nº 020.***.***-96, e Empreendedora M.S. Ltda, inscrita no CNPJ nº 67.***.***-33, atribuídas à referida Unidade, em Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira (CPR-F), datada em 03/06/2020, na qual figura também como emitente José Wilson Garcia Viana, inscrito no CPF nº 924.***.***-20, Cauan Mesquita Galvão Gonçalves, inscrito no CPF nº 002.***.***-24, e Nicole Bannwart Suaiden Gonçalves, inscrita no CPF nº 027.***.***-27, e como credor Marcio Guedes de Mello Galvão, inscrito no CPF nº 043.***.***-66, mediante reutilização de selos nº RA0918AA0007850, RA0918AA0007861, RA0918AA0007862 e RA0918AA0007863, bem como a pessoa que teria assinado pela unidade na data informada já não era mais o responsável.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/82350

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Cametá/PA, acerca de irregularidades abaixo descritas: - da existência de falsa Certidão de Escritura Pública, supostamente lavrada junto à referida unidade em 01/03/2018, no livro 98, fis. 081, na qual figuram como vendedores Iran Marques, inscrito no CPF nº 024.*.***-68, e Marina Machado Gomes, inscrita no CPF nº 294.***.***-72, neste ato representados por sua procuradora Marciene Andrade Cardoso, inscrita no CPF nº 491.***.***-34, nos termos da Procuração Pública lavrada junto à referida unidade em 04/07/2013, no livro 033, fls. 070, e como outorgado comprador Rubens Cohen Braga, inscrito no CPF nº 522.***.***-44, e que tem por objeto o imóvel situado na Rua 15 de Novembro nº 2378, na cidade de Cametá, inscrição municipal nº 01.01.039.0178.001, tendo em vista as informações da certidão divergem do registrado no livro e folha apontado, bem como o escrevente não tinha permissão para cerrar o ato; - da existência de falsa Procuração Pública, supostamente lavrada junto à referida unidade em 21/08/2018, no livro 042, fls. 039/039v, na qual figuram como outorgantes Lídia Maciel Matos e Joel de Sá, e como outorgados Raimundo David Cohen, Mauro Pinho Branco e Marciene Andrade Cardoso, e que tem por objeto lote de terras localizado na BR422, denominado Quadro Bocas, tendo em vista que as informações do documento divergem do registrado no livro e folha apontado, bem como a utilização de selo incompatível com o ato.**

PROCESSO Nº 2021/82350 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE PARÁ

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Cametá/PA, acerca de irregularidades abaixo descritas:

- da existência de falsa Certidão de Escritura Pública, supostamente lavrada junto à referida unidade em 01/03/2018,

no livro 98, fis. 081, na qual figuram como vendedores Iran Marques, inscrito no CPF nº024.***.***-68, e Marina Machado Gomes, inscrita no CPF nº294.***.***-72, neste ato representados por sua procuradora Marciene Andrade Cardoso, inscrita no CPF nº491.***.***-34, nos termos da Procuração Pública lavrada junto à referida unidade em 04/07/2013, no livro 033, fls. 070, e como outorgado comprador Rubens Cohen Braga, inscrito no CPF nº522.***.***-44, e que tem por objeto o imóvel situado na Rua 15 de Novembro nº2378, na cidade de Cametá, inscrição municipal nº01.01.039.0178.001, tendo em vista as informações da certidão divergem do registrado no livro e folha apontado, bem como o escrevente não tinha permissão para cerrar o ato;

- da existência de falsa Procuração Pública, supostamente lavrada junto à referida unidade em 21/08/2018, no livro 042, fls. 039/039v, na qual figuram como outorgantes Lídia Maciel Matos e Joel de Sá, e como outorgados Raimundo David Cohen, Mauro Pinho Branco e Marciene Andrade Cardoso, e que tem por objeto lote de terras localizado na BR422, denominado Quadro Bocas, tendo em vista que as informações do documento divergem do registrado no livro e folha apontado, bem como a utilização de selo incompatível com o ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/88057

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Jaraguá/GO acerca de suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma da vendedora Elenice Oliveira Martins Borges, inscrita no CPF: 909.*.***-04, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, datada de 11/06/2021, que tem por objeto veículo FORD/ FIESTA 1.6 FLEX, placa JGV-6008, Ano 2006, Modelo 2007, RENAAM 00893515388, em que figura como comprador Benedito Francisco Nunes, inscrito no CPF: 088.***.***-20, mediante utilização de selo, carimbo, etiqueta e sinal público fora dos padrões adotados pela unidade.**

PROCESSO Nº 2021/88057 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Jaraguá/GO acerca de suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma da vendedora Elenice Oliveira Martins Borges, inscrita no CPF: 909.***.***-04, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, datada de 11/06/2021, que tem por objeto veículo FORD/ FIESTA 1.6 FLEX, placa JGV-6008, Ano 2006, Modelo 2007, RENAAM 00893515388, em que figura como comprador Benedito Francisco Nunes, inscrito no CPF: 088.***.***-20, mediante utilização de selo, carimbo, etiqueta e sinal público fora dos padrões adotados pela unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/79675

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Içara/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6619784, A6619790, A6619796, A6619805, A6619806, A6619846, A6619849, A6619884, A6619903, A6619979 e A6619981.

PROCESSO Nº 2021/79675 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Içara/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6619784, A6619790, A6619796, A6619805, A6619806, A6619846, A6619849, A6619884, A6619903, A6619979 e A6619981.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/79680

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Cachoeira do Bom Jesus da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A2756047.

PROCESSO Nº 2021/79680 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Cachoeira do Bom Jesus da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A2756047.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/80588

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Xaxim/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5497633.

PROCESSO Nº 2021/80588 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Xaxim/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A5497633.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/81545

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Gaspar/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6341455.

PROCESSO Nº 2021/81545 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Gaspar/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6341455.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/91234

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Balneário Camboriú/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6237352, A6237339, A6237348, A6237293, A6237412 e A6237378.

PROCESSO Nº 2021/91234 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Balneário Camboriú/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A6237352, A6237339, A6237348, A6237293, A6237412 e A6237378.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7343043, A7343066, A7343076, A7343091, A7343159, A7343165, A6573684, A7343191, A7343193, AA7343195, A7343203, A7343238, A7343245, A7343248 e A7343249.

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - 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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7343043, A7343066, A7343076, A7343091, A7343159, A7343165, A6573684, A7343191, A7343193, AA7343195, A7343203, A7343238, A7343245, A7343248 e A7343249.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7044223 e A7044225.

PROCESSO Nº 2016/113874 - OURINHOS - 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: A7044223 e A7044225.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7027028 e A7027143.

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 36º SUBDISTRITO - VILA MARIA

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: A7027028 e A7027143.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

apostilamento: BR117838001418560.

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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: BR117838001418560.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6307230.

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ERMELINO MATARAZZO

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: A6307230.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5;1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2502384.

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 21º 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: A2502384.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6963372, A6963385, A6963389 e A6963393.

PROCESSO Nº 2016/113874 - VALINHOS - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 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: A6963372, A6963385, A6963389 e A6963393.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6404105.

PROCESSO Nº 2016/113874 - PRAIA GRANDE - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE

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: A6404105.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6173662 e A6173667.

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ITAIM PAULISTA

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: A6173662 e A6173667.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5228077, A5228078 e A5228079.

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE PARELHEIROS

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: A5228077, A5228078 e A5228079.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6732915.

PROCESSO Nº 2016/113874 - PERUÍBE - 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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6732915.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7398130.

PROCESSO Nº 2016/113874 - LORENA - 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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7398130.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A755514, A7555696, A7555804, A7555799, A7555809, A7555814, A7155674, A7555670, A7555600, A7555601, A7555521, A7555511.

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO BERNARDO DO CAMPO - 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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A755514, A7555696, A7555804, A7555799, A7555809, A7555814, A7155674, A7555670, A7555600, A7555601, A7555521, A7555511.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7397526, A7397527 e A7397535.

PROCESSO Nº 2016/113874 - PIRAJUÍ - 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: A7397526, A7397527 e A7397535.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048840-37.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0048840-37.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - Stephanie Ramos de Magalhães Figueiredo - - Januário Antônio Pasquale e outros - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pelo Juízo da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MICHELE DINIZ GOMES (OAB 237880/SP), STEPHANIE RAMOS DE MAGALHÃES FIGUEIREDO (OAB 411013/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0048840-37.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo Juízo da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, para apuração de eventual desobediência ao princípio da continuidade em registro de escritura de compra e venda na matrícula n. 190.586 daquela serventia (ofício de fl.02).

A decisão de fl. 04 determinou que a parte interessada, a qual protocolou o requerimento, informasse os fatos que levaram à constatação de possível irregularidade cometida pelo Oficial, já que o pedido originou-se de decisão proferida em ação judicial que tramita sob sigilo de justiça.

A parte interessada, Januário Antônio Pasquale, manifestou-se às fls. 06/12, informando que protocolou o ofício por determinação expressa do juízo reclamante (ação de autos n. 1084690-72.2019.8.26.0100); que seu genitor, Francesco Pascale, já falecido, adquiriu o imóvel por instrumento particular de Ireno Lopes de Oliveira e Maria Emília Tavares Lopes; que, após a compra, a vendedora Maria faleceu, sendo que os herdeiros dela pleitearam ao juízo do inventário a expedição de alvará para transmissão da propriedade ao seu pai, o que ocorreu com a transmissão do espólio de Maria para o espólio de Francesco; que, após a morte de seus genitores, não conseguiu transferir o imóvel para ele e os demais herdeiros ante falha na transmissão anterior apontada pelo juízo do inventário, já que deveria ter sido transferido também por Ireno ao espólio de Maria Frederico (sua mãe); que, ingressando judicialmente contra o Tabelião, o juízo concordou com a falha apontada, pelo que solicitou as providências em tela; que, a despeito do aparente equívoco no alvará, houve registro da transmissão integral do imóvel pelo espólio de Maria Emília Tavares Lopes, sem mencionar a meação de seu cônjuge, Ireno Lopes de Oliveira, e somente ao espólio de Francesco, inclusive com o pagamento de emolumentos e tributos referentes à totalidade do bem (R.2/190.586); que o Oficial, por meio de preposto e, após, diretamente, informou que não havia retificações a serem feitas no registro, vez que espólio significa a totalidade dos bens do casal transmitente. Juntou documentos às fls. 13/121.

O Oficial Substituto manifestou-se às fls. 126/129, aduzindo que o registro em questão refere-se à escritura de compra e venda lavrada em 20.09.2017 pelo 3º Tabelião de Notas da Capital (livro 3.300, pags. 77/79), com retificação em ata lavrada em 16.10.2017 (livro 3.306, págs. 89/90); que Maria Emília Tavares Lopes era casada com Ireno Lopes de Oliveira pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6.515/77, sendo certo que o ato notarial e o respectivo registro envolveram a totalidade do imóvel conforme a jurisprudência e os princípios norteadores da Lei de Registros Públicos, pelo que o ato registral não padece de qualquer mácula; que, dos assentos do cartório, foi constatado que o Formal de Partilha extraído dos autos n. 034175/8, relativo aos bens deixados pelo falecimento de Maria Emília Tavares Lopes (prenotação n. 822.674), foi apresentado para o registro de outros imóveis, sem indicação, portanto, do imóvel mencionado.

Vieram documentos às fls. 130/271.

A parte interessada, por determinação do juízo, informou que o processo que originou o presente pedido de providências encontra-se suspenso, aguardando decisão deste juízo (fls. 281/289).

O Ministério Público opinou pela apuração de eventual falha por parte do Oficial ante a conclusão de que o princípio da continuidade foi ignorado (fls. 292/295).

A decisão de fls. 297/298 consignou que os efeitos disciplinares advindos da qualificação feita pelo Oficial serão analisados em procedimento próprio, caso entendida irregularidade no registro, restringindo o objeto deste procedimento à validade do R.2 feito na matrícula n. 190.586.

À vista disso, determinou-se a intimação para manifestação do Tabelião responsável pela lavratura da escritura, bem como das demais pessoas possivelmente atingidas (Ireno Lopes de Oliveira e herdeiros de Maria Emília Tavares Lopes).

O 3º Tabelião Interino de Notas da Capital informou que a escritura foi lavrada em setembro de 2017, ao tempo da delegação do Tabelião anterior, aposentado em 2018; que a questão é controversa e sua opinião converge com a do Oficial Registrador, com supedâneo em jurisprudência do E.CGJSP e do E.CSM., além da doutrina de Afrânio de Carvalho; que Ireno e Maria Emília eram casados no regime da comunhão universal de bens, pelo que ambos possuíam a totalidade do imóvel e não havia como ser destacada a meação do viúvo, já que a venda ocorreu pelo espólio, antes da final partilha; que, à vista desse entendimento, é certo que, no espólio de Maria Emília, encontra-se inserida a porção de Ireno, razão pela qual desnecessária a "venda" da meação; que, de qualquer modo, caso Ireno tivesse que "vender" sua meação, teria que ser lavrada escritura de venda e compra de sua porção, com recolhimento do respectivo ITBI (que já

fora recolhido pela totalidade e haveria de ser parcialmente restituído); que, no que toca ao comprador, figurara apenas o espólio de Francesco Pasquale, de modo que não fora apresentado alvará que autorizasse a aquisição também pelo espólio de Maria Federico Pascale; que a escritura foi lavrada em estrito cumprimento ao teor do alvará judicial, ou seja, compra e venda do espólio de Maria Emília pra o espólio de Francesco. Por fim, observa que não houve, por parte do preposto, o intuito de burlar a norma, sendo que a escritura foi lavrada conforme o entendimento de que o espólio é uno e indivisível.

O Oficial Substituto manifestou-se novamente às fls. 312/323, salientando que este procedimento foi instaurado por solicitação judicial expedida em ação judicial movida por Januário Antônio Pasquale em face do 3º Tabelião de Notas (autos n. 1084690-72.2019.8.26.0100), o qual seguiu orientação lançada na sentença que extinguiu o processo de autos n. 1007770-63.2019.8.26.0001, sem resolução do mérito, mas acabou por interpretar o conjunto probatório sugerindo ao interessado o que lhe pareceu adequado; que nenhum dos juízos decidiram concretamente pela desconstituição do registro em análise, embora tenham explanado entendimento sobre o regime de propriedade do imóvel; que não há erro de transposição de elementos do título para o registro, cujo objeto é a escritura e não o alvará; que não houve violação ao princípio da continuidade ante o entendimento já demonstrado com fundamento jurisprudencial e doutrinário; que a mesma análise se aplica ao espólio adquirente; que o notário confirmou a qualidade do título e converge em entendimento; que, em se encontrando fundamento jurídico em sentido diverso do que foi utilizado na qualificação, não se pode alegar erro grosseiro ou ignorância dos princípios norteadores do registro, ou seja, não ocorreu nulidade de pleno direito; que o desfazimento do registro dependeria de ação desconstitutiva do título inscrito para, só então, ser determinado o cancelamento do ato conforme o disposto no art. 252 da LRP.

Devidamente intimados, tanto Ireno quanto os herdeiros de Maria Emília permaneceram inertes (fls. 302/304 e 324/326).

O Ministério Público opinou pela procedência, com cancelamento do registro (R.2), diante da inobservância dos princípios da continuidade, da disponibilidade e da legalidade (fls. 292/295 e 329/330).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não procede.

Com efeito, o questionamento versa sobre a correção de registro efetuado pelo Oficial (fl. 131 - R.2/190.586), consistente na transmissão integral do imóvel do espólio de Maria Emília Tavares Lopes para o espólio de Francesco Pascale, a partir de escritura lavrada em de 20 de setembro de 2017, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3300, Página 077/079, e Ata Retificativa de 16 de outubro de 2017, das mesmas Notas, Livro 3306, Páginas nºs 089/090).

O pedido foi formulado pelo juízo da ação de autos n. 1084690-72.2019.8.26.0100 para apuração de eventual falha do Oficial Registrador no que concerne ao respeito ao princípio da continuidade registrária, já que o imóvel pertencia também a Ireno Lopes de Oliveira, viúvo de Maria Emília (casados pelo regime da comunhão universal de bens), o qual, a princípio, deveria ter figurado como alienante de sua meação, o que não ocorreu, sendo certo que apenas representou o espólio na condição de inventariante.

Naquele feito, movido por Januário Antônio Pasquale, filho de Francesco Pascale, em face do 3º Tabelião de Notas da Capital, busca-se a retificação do título registrado, já que a escritura teria sido lavrada de forma equivocada. Embora tenha sido transmitida a integralidade do imóvel, com o recolhimento integral dos emolumentos e do ITBI, apenas o espólio de Maria Emília e de Francesco figuraram, respectivamente, como transmitente e adquirente do bem.

A retificação foi sugerida pelo juízo do inventário dos bens deixados pelos genitores de Januário, Francesco e Maria Federico, o qual, observou, ainda, que o espólio de Maria Federico deveria também ter figurado como adquirente do imóvel, pelo que não autorizou a transmissão do bem aos herdeiros dos autores da herança (autos n. 10007770-63.2019.8.26.0001 - fls. 19/20). Não se alcançou a pretendida retificação administrativamente.

De outro lado, tanto o Oficial Registrador quanto o Tabelião compartilham a tese de que a escritura e, em consequência, o registro, são hígidos: Ireno e Maria Emília possuíam a totalidade do imóvel e não havia como ser destacada a meação do viúvo, já que a venda ocorreu pelo espólio, antes da partilha, e, portanto, a alienação da meação de Ireno era desnecessária. Jurisprudência e entendimento doutrinário nesse sentido foram indicados por ambos.

De qualquer modo, o Oficial entende que não há erro de transposição de elementos do título para o registro, cujo objeto é a escritura e não o alvará.

O Tabelião, por sua vez, aduz que a escritura foi lavrada em estrito cumprimento ao teor do alvará judicial, ou seja, compra e venda do espólio de Maria Emília pra o espólio de Francesco (fls. 126/129, 305/310 e 312/323).

Pois bem.

Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito, que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exame de outros documentos ou fatos.

Logo, neste procedimento administrativo e no âmbito da competência deste juízo, não há espaço para instrução ou avaliação de vícios intrínsecos do título levado a registro, pelo que incabível análise de questões próprias do alvará judicial e da escritura pública dele originada, a qual, inclusive, já é objeto de apreciação judicial (1084690-72.2019.8.26.0100).

Nesse sentido, a jurisprudência da E. Corregedoria Geral de Justiça:

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

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

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

Diante disso e da delimitação do objeto (verificação da validade do registro com possibilidade de cancelamento por nulidade de pleno direito - fls. 297/298), apenas eventual nulidade do registro (vício exclusivamente extrínseco) será ora analisada.

Realmente, o alvará expedido no inventário de Maria Emília autorizou o inventariante Ireno e os herdeiros-filhos a procederem à outorga de escritura definitiva do imóvel a Francesco Pascale (fls. 40/41). Quanto à regularidade da escritura e sua fidelidade ao alvará que a originou (fls. 61/63 e 64/65), como já dito, a matéria é objeto de ação judicial, da qual se

originou a presente apuração.

No âmbito de nossa competência, é cediço que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real.

Cabe, portanto, ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral, dentre eles o da continuidade registrária.

Nesse sentido, entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). E, ainda: Ap. Cível n. 0003968-52.2014.8.26.0453; Ap. Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344 e Ap. Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223.

O que se verifica, no caso concreto, à luz do entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça e do E. Conselho Superior da Magistratura, é que o título foi registrado em conformidade com o inscrito na matrícula, ou seja, não houve violação da continuidade registrária.

De fato, o que se entende pela tese adotada pelos órgãos superiores, na qual o Oficial e o Tabelião ampararam suas razões, é que a meação, até a partilha, integra o monte- mor numa relação de continuidade decorrente da transmissão

"mortis causa", pelo que não se justifica a participação do cônjuge sobrevivente em eventual alienação de bens que integrem o acervo, mormente quando autorizado pelo juízo do inventário, após serem ouvidos os interessados e, evidentemente, com a aquiescência dos herdeiros.

Esse é justamente o caso dos autos.

A transmissão do imóvel pelo espólio de Maria Emília Tavares Lopes foi autorizada pelo juízo do inventário dos bens por ela deixados, cujo alvará respectivo autorizou o cônjuge sobrevivente, na condição de inventariante, e todos os herdeiros a alienarem o imóvel da matrícula n. 190.586 (fls. 41).

A respeito do exposto, vale citar trecho extraído do teor da decisão CGJSP - Proc. 188.594/2013, Relator: Elliot Akel, com nossos destaques:

"O Conselho Superior da Magistratura já manifestou entendimento de que o espólio reúne todos os bens que integravam o patrimônio do casal até o óbito de um dos cônjuges: "O espólio é uma universalidade de bens que reúne todos aqueles que integravam o patrimônio do casal, em comum até a data do óbito de um dos cônjuges. Com a morte esse patrimônio assume inteiramente o estado de indivisão já referido, sendo indispensável a partilha do todo, para resolver essa situação" (CSMSP - Apelação Cível: 62.986-0/2, Relator Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, 06/12/1999). No mesmo sentido, a doutrina de Afrânio de Carvalho: "Antes da partilha, portanto, subsiste a comunhão nos bens do espólio, vale dizer, um só acervo em que são interessados primacialmente o cônjuge sobrevivente e os herdeiros. O cônjuge sobrevivente filia o seu direito ao regime matrimonial, e os herdeiros, ao direito das sucessões, mas estão jungidos ou presos pelo elo da indivisibilidade na comunhão até que se ultime a partilha. A partilha abrange todo o patrimônio do morto e todos os interessados, desdobrando-se em duas partes, a societária e a sucessória. Só então aparece a herança, separando-se, na deliberação da partilha, a meação do cônjuge sobrevivente, quer este haja adotado o regime da comunhão geral de bens, quer o da comunhão parcial, agora dominante, pois neste sobrevém a comunhão dos aquestos. Os praxistas antigos, assim como os partidários, designavam o acervo comum de "monte mor" e o acervo disponível de "monte partível" (Títulos Judiciais e o Registro de Imóveis, Coordenador Diego Selhane Péres, São Paulo: IRIB, 2005, p.279). Portanto, no caso dos autos, não se vê mácula no fato do espólio ter vendido a integralidade do bem. À lavratura da escritura compareceram o viúvo Nelson Formigone, inventariante, e todos os filhos do casal (fl. 25). Logo, não há o que ser retificado. O R.4 da matrícula deixa claro, conforme a escritura, que todo o imóvel foi vendido para a recorrente (fl. 31)".

Nessa mesma linha, este juízo já tinha se posicionado em caso análogo (Processo de autos n. 001441-0/99, nossos destaques):

"Não há como se negar a possibilidade de transmissão de bens em nome do espólio, tanto que expressamente admitido em lei (Código de Processo Civil, art. 992, inciso I).

Visto que a meação, embora se distinga da herança, até que seja o acervo patrimonial partilhado, integra o monte-mor, numa relação jurídica de continuidade decorrente da transmissão "causa-mortis", não há justificativa a que se exija a participação do cônjuge sobrevivente em eventual alienação de bens que integrem o acervo.

A administração do patrimônio compete ao inventariante, que pode alienar bens do espólio, se devidamente autorizado pelo Juízo, após ouvidos os interessados. No caso dos autos, comprovada a autorização do Juízo do inventário, evidentemente houve a aquiescência dos demais interessados, inexistindo razão para o comparecimento do cônjuge sobrevivente ao de alienação.

A transmissão do bem, autorizada pelo Juízo do inventário, considerada a universalidade jurídica, não implica em quebra de continuidade como entende o Senhor 15º Oficial de Registro de Imóveis, daí não ser pertinente o óbice imposto.

Assim, ante o exposto e o mais que dos autos consta, julgo improcedente a presente dúvida".

Nesse contexto, conclui-se que não houve desobediência aos princípios da continuidade e da disponibilidade no registro efetuado pelo Oficial na matrícula n. 190.586 (R.2), o qual, inclusive, refletiu fielmente o contido no título (fls. 61/63 e 64/65).

Não há, em outros termos, falta funcional a ser apurada ou providência a ser tomada por este juízo correicional.

Por fim, impende reforçar que o presente feito restringiu-se à apuração da validade do ato registral à vista da titularidade do domínio e do decidido pelo juízo do inventário, pelo que eventuais falhas a serem observadas na

escritura, notadamente no que tange à regularidade da parte adquirente, ainda que gerem efeitos reflexos no registro ora analisado, não interferem nesta decisão.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pelo Juízo da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089324-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Processo 1089324-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - Adriana Bispo dos Santos - Vistos. 1) Diante do decidido pela MM. Juíza de Direito da 40ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Dra. Paula da Rocha e Silva Formoso, que declinou de ofício de sua competência, determinando a remessa do feito para esta Corregedoria Permanente em razão da matéria (fl.58), venho às Vossas Excelências suscitar CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. 2) Tendo em vista a causa de pedir e o pedido (retificação de contrato de compra e venda/escritura pública diante de negócio jurídico nulo ou anulável, sem apontamento de qualquer providência em relação ao Oficial de Registro de Imóveis em que matriculado o imóvel (fls. 01/08), não se vislumbra fundamento para que o feito tramite por esta via administrativa (artigo 38 do Decreto- Lei Complementar n. 3, de 27 de agosto de 1969, e artigo 12 da Resolução TJP n. 1, de 29 de dezembro de 1971). 3) Em consequência do ora decidido, suspendo o andamento do feito. Providencie a serventia o necessário à análise da questão da competência, aguardando-se pelo resultado. Cumpra-se com presteza. Intimem-se. Int. - ADV: PAOLA RAMOS DA SILVA (OAB 346549/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112343-15.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1112343-15.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Feminina Beneficente e Instrutiva Anália Franco - Vistos. Fls. 309/313: Conheço dos embargos de declaração, posto preenchidos os requisitos de admissibilidade. No mérito, verifico que desassiste razão à embargante, porquanto não configurada nenhuma das hipóteses dispostas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, quais sejam: obscuridade, contradição, omissão ou erro material. Com efeito, os embargos de declaração não são o remédio hábil para reforma da decisão. Em verdade, depreende-se que a intenção da embargante é a reconsideração da decisão embargada, com natureza infringente, incabível em sede de embargos declaratórios, devendo se socorrer dos meios processuais cabíveis para tanto. Portanto, não estando a decisão atacada inserta em nenhuma das estritas delimitações de cabimento dos embargos de declaração, impõe-se o desacolhimento da pretensão recursal. Ante o exposto, por não configurada nenhuma das hipóteses de ocorrência do art. 1.022 do Código de Processo Civil, desacolho os embargos de declaração opostos. Intimem-se. - ADV: REINE DE SA CABRAL (OAB 266815/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1122211-17.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Adriani Aparecida Diniz do Vale - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar a retificação do Registro n.4 da matrícula n. 125.558 do 7º Registro de Imóveis da Capital, para que conste que o adquirente Maurício Silva Mendonça do Vale era casado (fl. 28). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SANDRA QUEIROZ (OAB 160343/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1122211-17.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Adriani Aparecida Diniz do Vale

Requerido: 7º 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 Adriani Aparecida Diniz do Vale em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital para retificação do R. 04 da matrícula n. 125.558 daquela serventia, fazendo-se constar que, no momento da aquisição do imóvel, Maurício Silva Mendonça do Vale era casado. Juntou documentos às fls. 06/33.

O Oficial manifestou-se às fls. 40/41, sustentando que o registro refletiu o título, embora a certidão de casamento de fl. 28 comprove que Maurício Silva Mendonça do Vale estava casado com a parte interessada quando da aquisição do imóvel, sendo que a possibilidade de prejuízo a terceiros torna necessária a intervenção judicial.

O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 45/46).

Por força da decisão de fl. 47, houve intimação do proprietário registrário (fl. 58).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

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

Na hipótese dos autos, produziram-se elementos suficientes que permitem afirmar que houve erro material estritamente no que se refere à qualificação do adquirente.

De fato, como se verifica de fl. 28, Maurício estava casado com a parte requerente ao tempo da aquisição do imóvel (fls. 10/20).

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

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação de registro - Procedimento administrativo - Especialidade subjetiva - Donatária que, à época da doação, era casada sob o regime da separação de bens - Elementos contidos nos autos que são suficientes para dirimir a controvérsia - Possibilidade de retificação na esfera administrativa - Inteligência do art. 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/1973 e do item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso provido" (CGJ, Parecer 45/2021-E - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100, DJ.16/02/2021). Vale observar que a correção do registro prescinde de prévia retificação do título, já que não interfere na declaração de vontades das partes envolvidas, como se extrai, mutatis mutandis, do teor do julgamento supramencionado (com nossos destaques):

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

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

Não há, pois, nenhuma controvérsia acerca do erro existente na escritura pública de doação e, conseqüentemente, no registro imobiliário. E esse erro, cumpre anotar, se refere estritamente à qualificação da donatária, não estando relacionado a nenhum ato de manifestação de vontade das partes.

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

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar a retificação do Registro n.4 da matrícula n. 125.558 do 7º Registro de Imóveis da Capital, para que conste que o adquirente Maurício Silva Mendonça do Vale era casado (fl. 28).

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082687-76.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1082687-76.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria de Fatima Pereira Fernandes - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CÍCERA MARTINS LUSTOSA (OAB 220028/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1082687-76.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Sp

Suscitado: Maria de Fatima Pereira Fernandes

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria de Fátima Pereira Fernandes, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação extraída da ação de autos n. 1118420-40.2020.8.26.0100, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 243.255 daquela serventia.

A devolução do título foi motivada pelo seguinte óbice: o título indica que a "de cujus", Laurinda de Jesus Pereira Sezures, adquiriu o imóvel no estado civil de casada, sem que se tenha comprovado aquisição em sub-rogação de bem particular ou inventário dos bens de seu marido pré-morto, Joaquim Lourenço Sezures.

Documentos vieram às fls. 04/133.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 136/141, aduzindo que o bem imóvel foi adquirido exclusivamente pela mulher, assistida pelo marido à época; que se aplicava o regime da separação obrigatória de bens, conforme redação original do artigo 258, IV, do Código Civil de 1916; que a súmula 377 do STF não regula o caso, já que editada posteriormente ao falecimento do marido de Laurinda, pelo que não há que se falar em meação do imóvel em questão.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 146/148).

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, dentre eles o da continuidade registrária.

Em outros termos, ainda que o Oficial não possa opor entrave à disposição de vontade dos envolvidos na distribuição dos quinhões hereditários, o título deve estar em conformidade com a matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever.

Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado e no registro de imóveis, sob pena de violação ao princípio da continuidade citado (artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015/73):

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro".

"Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

No caso concreto, extrai-se da transcrição n. 2.103 que o imóvel foi adquirido pela "de cujus" em 03/05/1940, quando estava casada Joaquim Lourenço Sezures (fls. 73/75): nascida em 18 de setembro de 1920 (fl.33), contava com dezessete anos de idade em 02 de fevereiro de 1938, quando se casou (fl. 21).

A parte suscitada defende a aplicação do regime da separação obrigatória de bens, nos termos do Código Civil então vigente, que assim dispunha:

"Art. 183. Não podem casar (arts. 207 e 209):

(...)

XI. Os sujeitos ao pátrio poder, tutela, ou curatela, enquanto não obtiverem, ou lhes não for suprido o consentimento do pai, tutor, ou curador (art. 212)".

"Art. 258. Não havendo convenção, ou sendo nula, vigorará, quanto aos bens, entre os cônjuges, o regime da comunhão universal.

Parágrafo único. É, porém, obrigatório o da separação de bens no casamento:

(...)

III. Do órfão de pai e mãe, ou do menor, nos termos dos arts.394 e 395, embora case, nos termos do art.183, nºXI, com o consentimento do tutor.

IV. E de todos os que dependerem, para casar, de autorização judicial (arts. 183, nº XI, 384, nº III, 426, nº I, e 453)".

"Art. 384. Compete aos pais, quanto à pessoa dos filhos menores:

(...)

III. Conceder-lhes, ou negar-lhes consentimento, para casarem".

A requerente sustenta, ainda, que, por ter sido editada posteriormente ao falecimento do marido de Laurinda, a súmula 377 do STF, a qual dispõe que, "no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento", não se aplicaria ao caso.

Contudo, a aplicação obrigatória do regime da separação de bens ao casamento da falecida Laurinda não decorre automaticamente de sua menoridade à época, sendo necessário esclarecimento adequado acerca da sua submissão a eventual pátrio poder ou tutela, o qual, conforme destacado pelo Ministério Público, não se sabe se estava extinto ou eventualmente suspenso. Neste ponto, note-se que a certidão de casamento de fl.21 informa que o pai da nubente, senhor Manoel José Pereira, já era falecido na data do casamento, enquanto sua mãe, dona Adelina Cândida Félix Pereira, residia em Portugal.

Assim, se não há demonstração de sujeição ao pátrio poder ou tutela nem de eventual autorização judicial para suprir

consentimento então exigido, não se pode falar em aplicação do regime da separação obrigatória, notadamente pela ausência de registro de pacto antenupcial.

Mas, ainda que assim não fosse, o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura, do qual comungamos, é pela aplicação da Súmula 377 do STF.

Neste sentido, a jurisprudência citada pelo Oficial em suas informações:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Formal de Partilha - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Inventário da falecida esposa por meio do qual a totalidade do imóvel é partilhada - Indisponibilidade de bens averbada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Apelação não provida" (CSMSP - Apelação Cível n. 1005929-82.2019.8.26.0114; 10 de dezembro de 2019; DJ: 31/03/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

E, ainda:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Cônjuge falecido - Impossibilidade de registro sem a prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido - Aplicabilidade da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal - Apelação não provida" (CSMSP, Apelação Cível n. 1046515-98.2018.8.26.0114; 07 de novembro de 2019; DJ: 15/04/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

Há que se ressaltar que a certidão de casamento também informa que Laurinda não exercia profissão remunerada e se dedicava às prendas domésticas, inexistindo nos autos qualquer indício de que tenha adquirido o imóvel por esforço próprio e exclusivo ou em sub-rogação de bem particular, sendo que a compra ocorreu apenas dois anos após o casamento, quando ela tinha dezenove anos de idade.

Desse modo, resta evidente que o registro da partilha na forma como homologada representaria evidente violação à continuidade do registro: metade do bem ainda pertence a Joaquim, já que o casal não se separou judicialmente e não se comprovou a abertura de inventário relativo à parte ideal do imóvel que pertencia a ele.

Vale reiterar que não há qualquer evidência de que o imóvel tenha sido adquirido com recursos exclusivos de Laurinda, pelo que o imóvel, necessariamente, ainda integra o patrimônio comum do casal.

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

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

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082687-76.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1082687-76.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria de Fatima Pereira Fernandes - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou

honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CÍCERA MARTINS LUSTOSA (OAB 220028/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1082687-76.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Sp

Suscitado: Maria de Fatima Pereira Fernandes

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria de Fátima Pereira Fernandes, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação extraída da ação de autos n. 1118420-40.2020.8.26.0100, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 243.255 daquela serventia.

A devolução do título foi motivada pelo seguinte óbice: o título indica que a "de cujus", Laurinda de Jesus Pereira Sezures, adquiriu o imóvel no estado civil de casada, sem que se tenha comprovado aquisição em sub-rogação de bem particular ou inventário dos bens de seu marido pré-morto, Joaquim Lourenço Sezures.

Documentos vieram às fls. 04/133.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 136/141, aduzindo que o bem imóvel foi adquirido exclusivamente pela mulher, assistida pelo marido à época; que se aplicava o regime da separação obrigatória de bens, conforme redação original do artigo 258, IV, do Código Civil de 1916; que a súmula 377 do STF não regula o caso, já que editada posteriormente ao falecimento do marido de Laurinda, pelo que não há que se falar em meação do imóvel em questão.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 146/148).

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 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:

"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 - IMPROPRIIDADE 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, dentre eles o da continuidade registrária.

Em outros termos, ainda que o Oficial não possa opor entrave à disposição de vontade dos envolvidos na distribuição dos quinhões hereditários, o título deve estar em conformidade com a matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever.

Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado e no registro de imóveis, sob pena de violação ao princípio da continuidade citado (artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015/73):

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro".

"Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

No caso concreto, extrai-se da transcrição n. 2.103 que o imóvel foi adquirido pela "de cujus" em 03/05/1940, quando estava casada Joaquim Lourenço Sezures (fls. 73/75): nascida em 18 de setembro de 1920 (fl.33), contava com dezessete anos de idade em 02 de fevereiro de 1938, quando se casou (fl. 21).

A parte suscitada defende a aplicação do regime da separação obrigatória de bens, nos termos do Código Civil então vigente, que assim dispunha:

"Art. 183. Não podem casar (arts. 207 e 209):

(...)

XI. Os sujeitos ao pátrio poder, tutela, ou curatela, enquanto não obtiverem, ou lhes não for suprido o consentimento do pai, tutor, ou curador (art. 212)".

"Art. 258. Não havendo convenção, ou sendo nula, vigorará, quanto aos bens, entre os cônjuges, o regime da comunhão universal.

Parágrafo único. É, porém, obrigatório o da separação de bens no casamento:

(...)

III. Do órfão de pai e mãe, ou do menor, nos termos dos arts.394 e 395, embora case, nos termos do art.183, nºXI, com o consentimento do tutor.

IV. E de todos os que dependerem, para casar, de autorização judicial (arts. 183, nº XI, 384, nº III, 426, nº I, e 453)".

"Art. 384. Compete aos pais, quanto à pessoa dos filhos menores:

(...)

III. Conceder-lhes, ou negar-lhes consentimento, para casarem".

A requerente sustenta, ainda, que, por ter sido editada posteriormente ao falecimento do marido de Laurinda, a súmula 377 do STF, a qual dispõe que, "no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento", não se aplicaria ao caso.

Contudo, a aplicação obrigatória do regime da separação de bens ao casamento da falecida Laurinda não decorre automaticamente de sua menoridade à época, sendo necessário esclarecimento adequado acerca da sua submissão a eventual pátrio poder ou tutela, o qual, conforme destacado pelo Ministério Público, não se sabe se estava extinto ou

eventualmente suspenso. Neste ponto, note-se que a certidão de casamento de fl.21 informa que o pai da nubente, senhor Manoel José Pereira, já era falecido na data do casamento, enquanto sua mãe, dona Adelina Cândida Félix Pereira, residia em Portugal.

Assim, se não há demonstração de sujeição ao pátrio poder ou tutela nem de eventual autorização judicial para suprir consentimento então exigido, não se pode falar em aplicação do regime da separação obrigatória, notadamente pela ausência de registro de pacto antenupcial.

Mas, ainda que assim não fosse, o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura, do qual comungamos, é pela aplicação da Súmula 377 do STF.

Neste sentido, a jurisprudência citada pelo Oficial em suas informações:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Formal de Partilha - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Inventário da falecida esposa por meio do qual a totalidade do imóvel é partilhada - Indisponibilidade de bens averbada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Apelação não provida" (CSMSP - Apelação Cível n. 1005929-82.2019.8.26.0114; 10 de dezembro de 2019; DJ: 31/03/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

E, ainda:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Cônjuge falecido - Impossibilidade de registro sem a prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido - Aplicabilidade da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal - Apelação não provida" (CSMSP, Apelação Cível n. 1046515-98.2018.8.26.0114; 07 de novembro de 2019; DJ: 15/04/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

Há que se ressaltar que a certidão de casamento também informa que Laurinda não exercia profissão remunerada e se dedicava às prendas domésticas, inexistindo nos autos qualquer indício de que tenha adquirido o imóvel por esforço próprio e exclusivo ou em sub-rogação de bem particular, sendo que a compra ocorreu apenas dois anos após o casamento, quando ela tinha dezenove anos de idade.

Desse modo, resta evidente que o registro da partilha na forma como homologada representaria evidente violação à continuidade do registro: metade do bem ainda pertence a Joaquim, já que o casal não se separou judicialmente e não se comprovou a abertura de inventário relativo à parte ideal do imóvel que pertencia a ele.

Vale reiterar que não há qualquer evidência de que o imóvel tenha sido adquirido com recursos exclusivos de Laurinda, pelo que o imóvel, necessariamente, ainda integra o patrimônio comum do casal.

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

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

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1118350-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.G. - G.A.S.N. - Vistos, Considerando o caráter administrativo desta Corregedoria Permanente, recebo a Apelação interposta como Recurso Administrativo 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 à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência ao Sr. Interino. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 666666/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
