



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**10/09/2021**

Edição N° 171



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

### **SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1000756-17.2020.8.26.0252**

DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/1969 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

### **SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1001545-68.2020.8.26.0073**

DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

### **SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1102359-07.2020.8.26.0100**

DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/93936**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/86278**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 22º Tabelião de Notas da referida Comarca.

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/85631**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a decisão com as determinações abaixo descritas

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/88064**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando acerca de suposta fraude em Procuração Pública, atribuída ao Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca De Iconha/ES

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/58374**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

### **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

### **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

### **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

### **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

### **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

### **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

**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

**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

**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

**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

**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

**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

**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



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

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004502-84.2021.8.26.0565**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de nascimento após prazo legal

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045620-77.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079963-02.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095602-60.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109746-15.2016.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113785-16.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120453-03.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000378-32.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045792-53.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078005-15.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089080-17.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094143-57.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095327-14.2021.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110376-32.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008820-67.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0024651-58.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0026019-05.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

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

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P.C. e outro

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053363-41.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094992-92.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

---

**SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1000756-17.2020.8.26.0252**

**DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/1969 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

DESPACHO Nº 1000756-17.2020.8.26.0252

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ipaçu - Apelante: R. A. dos S. - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de I. - Cuida-se de apelação interposta por Renan Alves dos Santos (fl. 67/71) contra a r. sentença de fl. 58/60. A ilustre Procuradoria de Justiça opinou pela redistribuição do recurso para a Corregedoria Geral da Justiça (fl. 94/96). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/1969 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O processo da dúvida é pertinente apenas quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 167, I, c. c. art. 203, II, e art. 296). No caso dos autos como ficou bem salientado na rogação feita pelo interessado (fl. 01 e 05) e no parecer da douta Procuradoria de Justiça (fl. 95, especialmente) , busca-se uma retificação, o que se faz por averbamento. Inexiste, assim, pretensão à prática de ato de registro stricto sensu, razão pela qual cabe à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Publique-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Igor Washington Alves Marchioro (OAB: 305038/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1001545-68.2020.8.26.0073**

**DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Avaré - Apelante: J. F. F. - Apelante: D. T. P. F. - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de A. - Cuida-se de apelação interposta por João Francisco Ferezin e Daniela Theodoro Paulin Ferezin (fl. 189/210) contra a r. sentença de fls. 179/182, que manteve a recusa de desmembramento de lote. A douta Procuradoria de Justiça opinou, no mérito, pelo não provimento do recurso (fls. 244/246). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida é pertinente apenas quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, busca-se o desmembramento de um lote. Inexiste, assim, pretensão à prática de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Publique-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Bruna da Conceição Ribeiro (OAB: 365382/SP) - Talita da Conceição Ribeiro (OAB: 421271/SP) (Acervo INR - DJe de 10.09.2021 - NP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº DESPACHO Nº 1102359-07.2020.8.26.0100**

**DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

DESPACHO Nº 1102359-07.2020.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Congregação das Pequenas Missionárias de Maria Imaculada - Apelado: 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital - Cuida-se de apelação interposta pela Congregação das Pequenas Missionárias de Maria Imaculada (fl. 100/112) contra a r. sentença de fl. 88/91, que manteve a recusa de averbação de ata de assembleia. A douta Procuradoria de Justiça opinou, no mérito, pelo não provimento do recurso (fl. 138/143). Pende homologação de pedido de desistência (fl. 146/147). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida é pertinente apenas quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, busca-se a averbação de ata de assembleia. Inexiste, assim, pretensão à prática de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Publique-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Tarcisio Rodolfo Soares (OAB: 103898/SP) - Maria Cecilia Picon Soares (OAB: 123833/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/93936**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca**

PROCESSO Nº 2020/93936 - RIO CLARO - JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca, acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma por autenticidade, atribuído à referida unidade, da vendedora Cilene Cristiane da Silva, inscrita no CPF nº: 139.\*\*\*-\*\*-59, em Certificado de Registro de Veículo (CRV), do veículo GM/ASTRA HB 4P ELEGANCE, 2004/2005, placa DMH8258, Renavam nº 00844004731, na qual consta como

comprador Marlon Andrew Mota, inscrito no CPF nº459.\*\*\*.\*\*\*-50, mediante reutilização de selo nº RA0870AA0268333, emprego de carimbo e selo fora dos padrões adotados pela unidade, bem como a vendedora não possui ficha de firma arquivada na Serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

#### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/86278

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 22º Tabelião de Notas da referida Comarca.**

PROCESSO Nº 2021/86278 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 22º Tabelião de Notas da referida Comarca, acerca da revogação da Procuração Pública, lavrada junto à referida unidade em 26/11/2020, no livro 4774, fls. 343/344, Selo Digital nº1123001PR00072020001PR20R, na qual figuram como outorgante Francisco Coibra, inscrito no CPF nº895.\*\*\*.\*\*\*-34, e como procurador Ronaldo Borges Trevizan, inscrito no CPF nº 271.\*\*\*.\*\*\*-09, e que tem por objeto o imóvel matriculado sob nº 20.900, junto ao 6º Oficial de Registro de Imóvel da Comarca de São Paulo/SP, por meio da Escritura de Revogação de Mandato, lavrada junto à referida unidade em 03/08/2021, no livro 4836, fls. 207/208, tendo em vista a notícia de suposta ocorrência de fraudes envolvendo o imóvel matriculado sob nº 20.900, junto ao 6º Oficial de Registro de Imóvel da Comarca de São Paulo/SP.

[↑ Voltar ao índice](#)

#### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/85631

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão com as determinações abaixo descritas**

PROCESSO Nº 2021/85631 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a r. decisão com as determinações abaixo descritas:

- bloqueio de Procuração Pública, lavrada junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis - da referida Comarca, em 25/09/2020, no livro 381, fls. 281/282, Selo Digital nº 1150301PR000000013634620H, na qual figura como outorgante Adriana Skaf Machado Luz, inscrita no CPF nº170.\*\*\*.\*\*\*-99, constituindo como procuradora Ana Lúcia Skaf, inscrita no CPF nº 128.\*\*\*.\*\*\*-67, e que tem por objeto o imóvel matriculado sob nº 94.789, junto ao 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, tendo em vista a apresentação de documento falsos para lavratura da procuração;

- bloqueio de Instrumento de Revogação de Procuração, lavrado junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis - da referida Comarca, em 17/12/2020, no livro 384, fls. 365, Selo Digital nº 1150301PR000000015205920G, no qual figura como revogante Adriana Skaf Machado Luz, inscrita no CPF nº170.\*\*\*.\*\*\*-99, revogando os poderes da procuração lavrada junto à referida unidade, em 25/09/2020, no livro 381, fls. 281/282, e figurando como outorgada Ana Lúcia Skaf, inscrita no CPF nº 128.\*\*\*.\*\*\*-67, tendo em vista a ocorrência de fraude na lavratura da procuração;

- bloqueio de Escritura de Compra e Venda, lavrada junto ao 11º Tabelião de Notas da referida Comarca, em 16/10/2020, no livro 5714, fls. 125/129, na qual figura como vendedor Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº60.\*\*\*.\*\*\*/\*-12, neste ato representados por seus procuradores Adelmo Romero Perez Junior, inscrito no CPF nº125.\*\*\*.\*\*\*-59, Giovani Mion, inscrito no CPF nº865.\*\*\*.\*\*\*-91, Oilson Prevot Rodrigues, inscrito no CPF nº180.\*\*\*.\*\*\*-7, Daniel Cavalcante dos Anjos, inscrito no CPF nº152.\*\*\*.\*\*\*-25, Janete Aparecida Batista, inscrita no CPF nº113.\*\*\*.\*\*\*-21, Felipe da Silva, inscrito no CPF nº320.\*\*\*.\*\*\*-16, José Marcelo da Silva Arruda, inscrito no CPF nº136.\*\*\*.\*\*\*-03, Luciano Araújo, inscrito no CPF nº272.\*\*\*.\*\*\*-56, Paula Macedo Cesar Glesteira, inscrita no CPF nº347.\*\*\*.\*\*\*-50, e Bruno Paulucio Silva 312-98, inscrito no CPF nº312.\*\*\*.\*\*\*-98, nos termos da Procuração Pública lavrada em 24/01/2020, junto ao 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, no livro 1471, fls. 063/064, pelo prazo de dois anos, e compradora Adriana Skaf Machado, inscrita no CPF nº170.\*\*\*.\*\*\*-99, e Viterbo Machado Luz Neto, inscrito no

CPF nº125.\*\*\*.\*\*\*-77, neste ato representados por sua procuradora Ana Lúcia Skaf, inscrita no CPF nº 128.\*\*\*.\*\*\*-67, nos termos da Procuração Pública lavrada junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis - da Comarca de São Paulo/SP em 25/09/2020, livro 381, fls. 281/282, e que tem por objeto o imóvel matriculado sob nº 94.789, junto ao 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, tendo em vista a apresentação de documento falsos para lavratura da procuração pública da compradora;

- bloqueio de Escritura de Compra e Venda, lavrada junto ao 11º Tabelião de Notas da referida Comarca, em 16/10/2020, no livro 5714, fls. 131/133, na qual figuram como vendedora Adriana Skaf Machado, inscrita no CPF nº170.\*\*\*.\*\*\*-99, e Viterbo Machado Luz Neto, inscrito no CPF nº125.\*\*\*.\*\*\*-77, neste ato representados por sua procuradora Ana Lúcia Skaf, inscrita no CPF nº 128.\*\*\*.\*\*\*-67, nos termos da Procuração Pública lavrada junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis - da Comarca de São Paulo/SP em 25/09/2020, livro 381, fls. 281/282, e comprador Rafael Skaf Malaquias, inscrito no CPF nº417.\*\*\*.\*\*\*-60, e que tem por objeto o imóvel matriculado sob nº 94.789, junto ao 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, tendo em vista a apresentação de documento falsos para lavratura da procuração;

- bloqueio de Ata Retificativa de Escritura de Compra e Venda, lavrado junto ao 11º Tabelião de Notas da referida Comarca, em 22/10/2020, no livro 5715, fls. 383, Selo Digital nº1144541EG000145795001P206, na qual retifica escritura pública lavrada em 16/10/2020, no livro 5714, fls. 125/129, figurando como vendedor Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº60.\*\*\*.\*\*\*-12, e como compradora Adriana Skaf Machado Luz, inscrita no CPF nº170.\*\*\*.\*\*\*-99, tendo em vista a apresentação de documento falsos para lavratura da procuração que substanciou a referida escritura Pública.

[↑ Voltar ao índice](#)

#### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/88064

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando acerca de suposta fraude em Procuração Pública, atribuída ao Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca De Iconha/ES**

PROCESSO Nº 2021/88064 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando acerca de suposta fraude em Procuração Pública, atribuída ao Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca De Iconha/ES, supostamente lavrada em 23/01/2019, no livro 020, fls. 110/111, em que figura como outorgante Mauro Lucio Pacheco, inscrito no CPF: 195.\*\*\*.\*\*\*-20, e como outorgado Luiz Carlos Pereira Farinelli, tendo como objeto imóvel localizado na Rua Benedito José de Oliveira, 314, Piúma/ES, tendo em vista que nos referidos livro e folhas consta ato com nome de outras partes.

[↑ Voltar ao índice](#)

#### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/58374

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma**

PROCESSO Nº 2021/58374 - JANDIRA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E TABELIÃO DE NOTAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da unidade supramencionada, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba - Comarca da Capital, do vendedor Yan Qianjim, inscrito no CPF: 212.\*\*\*.\*\*\*-19, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, que tem por objeto o veículo FIAT/ STRADA FIRE FLEX, ANO 2007, MODELO 2007, de placa AOM-9931, RENAVAM: 911306633, em que figura como comprador Magno Aparecido Arduino, inscrita no CPF: 146.\*\*\*.\*\*\*-64, mediante emprego de selo, tarja de holografia, papel de segurança e sinal público fora dos padrões adotados pela unidade. E, ainda, reutilização do selo nº RA1029AA062036, bem como o signatário não possui firma aberta na serventia.

**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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ

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: A7005154, A7005769, A7287801, A7287856, A7287860, A7287870, A7287877, A7287878, A7287892, A7287922, A7287925, A7287935, A7287965, A7287966, A7287976, A7287980, A7287991, A7288001, A7288007, A7288009, A7288041, A7288054, A7288113, A7288161, A7288190, A7288206, A7288207, A7288212, A7288245, A7288256, A7288332, A7288358, A7288361, A7288364, A7288399, A7288411, A7288428, A7288443, A7288475, A7288477, A7288482, A7288483, A7288488, A7288489, A7288508, A7288513, A7288532, A7288539, A7288543, A7288548, A7288549, A7288555, A7288565, A7288575, A7288578, A7288579, A7288589, A7288596, A7288598, A7288611, A7288616, A7288656, A7288686, A7288689, A7288694, A7288709, A7288719, A7288726, A7288741, A7288752, A7288766, A7288767, A7288791, A7288794, A7288812 e A7288870.

[↑ 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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE

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: A6670648, A6670651, A6670684, A6670698, A7143582, A7143586, A7143763, A7143755 e A7143987.

[↑ 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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 14º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7021966, A7022059, A7022089, A7022227, A7022231, A7022265, A7022333, A7022399, A7022400, A7022401 e A7022402.

[↑ 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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO - LIBERDADE

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: A6804487, A6804488, A6804491, A6804492, A6804513, A6804542, A6804543, A6804555, A6804556, A6804586, A6804608, A6804609, A6804611, A6804612, A6804642, A6804660, A6804668, A6804725, A6804727 e A6804680.

[↑ 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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 11º SUBDISTRITO - SANTA CECÍLIA

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: A7236954, A7236955, A7236958, A7236965, A7236967, A7236958, A7237008, A7237018 e A7237876.

[↑ 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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 31º SUBDISTRITO - PIRITUBA

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: A6181046 e A6181124.

[↑ 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**

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7293688, A7293697, A7292823, A7292800, A78292863 e A7292909.

[↑ 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

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAMPINAS - 1º 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: A7262386.

[↑ 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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7043707 e A7043708.

[↑ 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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - AMERICANA - 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: A5955488.

[↑ 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**

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

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: A7121716, A7121721, BR122267001462524 e BR122267001465222.

[↑ 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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 35º SUBDISTRITO BARRA FUNDA

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: A7480899, A7480932, A7480938, A7481171, A7471214, A7481559, A7481566 e A7481626.

[↑ 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**

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 21º SUBDISTRITO - SAÚDE

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: A7239781 e A7239797.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004502-84.2021.8.26.0565

### **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de nascimento após prazo legal**

Processo 1004502-84.2021.8.26.0565

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de nascimento após prazo legal - O.P. - Vistos. Diante da pretensão da parte requerente (registro tardio de nascimento), reputome absolutamente incompetente para análise do feito (art. 12 da Resolução TJSJ n.1, de 29 de dezembro de 1971). Assim, remetam-se os autos ao MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros Públicos com as nossas homenagens e as providências de praxe. Int. - ADV: VAGNER TEIXEIRA CARDOSO (OAB 436575/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045620-77.2021.8.26.0100

### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1045620-77.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Equação Administradora de Bens Ltda - Vistos. 1) Fls. 109/121: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MÁGINO ALVES BARBOSA FILHO (OAB 69943/SP), FELIPE GENARI (OAB 356167/SP), GIULIANA BARCI DE MORAES (OAB 434403/SP), VIVIANE BARCI DE MORAES (OAB 166465/SP), RODRIGO FUNABASHI (OAB 261163/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079963-02.2021.8.26.0100

### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1079963-02.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Marcelo Lima Iódice - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Marcelo Lima Iódice em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (R.2/34.400 fl.09). 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: DANIELLE NAZARE MARINHO RIBEIRO (OAB 372690/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1079963-02.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Marcelo Lima Iódice

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 Marcelo Lima Iódice em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipoteca constante na matrícula n. 34.400 daquela serventia por força de preempção.

A parte requerente aduz que arrematou o imóvel em hasta pública e que solicitou o cancelamento da hipoteca, porém o Oficial exigiu autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor para o cancelamento do gravame. Assim, pretende a averbação do cancelamento por preempção, pois decorridos mais de trinta anos do registro da garantia sem ajuizamento de execução ou cobrança. Juntou os documentos de fls.06/14.

Foi determinada a reapresentação do título levado a registro tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fls.15 e 19).

O Oficial manifestou-se às fls.23/24, sustentando que o título foi devolvido com base nas regras dispostas nos artigos 251 e 252 da LRP, sendo que o gravame só poderá ser baixado mediante apresentação de autorização expressa do credor hipotecário ou por determinação judicial.

O Ministério Público requereu a cientificação do credor (fl.28).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando a matéria em debate, possível julgamento imediato, o que passo a fazer.

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

De acordo com o disposto na Lei de Registros Públicos:

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

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

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

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

Conforme parecer do MM. Juiz Marcelo Fortes Barbosa Filho elaborado no Proc. CGJ 346/2002 e aprovado em 06.02.2002 pelo Corregedor Geral de Justiça à época, Des. Luiz Tâmbara, o rol previsto no art. 251 é numerus clausus, devendo, como regra, ser observado.

Contudo, se verificada a preempção, 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 da matrícula do imóvel, fls. 09/12, que a parte requerente é a proprietária tabular e que a hipoteca foi registrada em 21 de dezembro de 1979. Portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-la, houve perempção.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Marcelo Lima Lódice em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (R.2/34.400 - fl.09). 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, 08 de setembro de 2021

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095602-60.2021.8.26.0100

## Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1095602-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Associação Brasileira de Estabelecimentos de Ensino Particular - Abepar - Vistos. Tendo em vista que o pedido de providências versa sobre recusa de averbação e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fl. 67), a parte requerente deverá apresentar o documento original que pretende averbar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias do decurso do prazo concedido acima, se houve prenotação, apresentando suas razões caso permaneça óbice. Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: BRUNA LOPES BRUSSO CAVALLI (OAB 362491/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109746-15.2016.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1109746-15.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Helisson Bueno de Lima - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar que se averbe, na matrícula n. 114.966, que o imóvel ali descrito foi integralmente desapropriado, dando origem, de forma parcial, às matrículas n. 100.698 e 156.352. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), ADRIANO DE ÁVILA FURIATI (OAB 371287/SP), AMAURY TEIXEIRA (OAB 111351/SP), KARINE COELHO GONÇALVES (OAB 359222/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1109746-15.2016.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 12º Oficial de Registro de Imóveis

Requerido: Helisson Bueno de Lima

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências iniciado após provocação do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital em virtude de duplicidade de matrícula em relação a um mesmo imóvel, pelo que necessária averbação, na de n. 114.966, sobre a abertura da matrícula 156.352 em decorrência de ação de desapropriação. Juntou documentos às fls. 04/16.

A Municipalidade foi intimada e manifestou concordância com o pedido à fl. 20.

Os interessados Helisson Bueno de Lima e Marcia Regina Charaba de Lima, proprietários tabulares na matrícula 114.966 (fl. 24), também foram intimados, mas apresentaram oposição às fls. 52/56, noticiando aquisição por meio de carta de arrematação em ação monitória promovida contra Reinaldo Pereira Maia e sua mulher, sendo que não se realizaram obras públicas no local e o bem vem sendo tributado pelo fisco municipal.

O Oficial manifestou-se novamente às fls. 71/72.

A Municipalidade, por sua vez, aduziu ter realizado obras de canalização de córrego no imóvel desapropriado (fl. 86).

Segundo o Ministério Público, após pesquisa no Google Maps, constata-se que o imóvel abriga a sede da Guarda Civil Metropolitana e o Ecoponto (fl. 118).

A parte interessada aduziu que não há nada do alegado no imóvel que adquiriu (fls. 121/122), produzindo documentos (fls. 123/135).

A decisão de fls. 149/151 determinou a realização de perícia, com deferimento de gratuidade processual à parte interessada à fl. 203.

Após cancelamento da prova (fl. 238), os trabalhos foram retomados à vista da concordância da Municipalidade em arcar com os custos (fl. 253).

Laudo pericial às fls. 280/295.

Manifestação da parte interessada às fls. 306/308, o que levou à complementação do trabalho técnico à fl. 332.

A Municipalidade concordou com a conclusão técnica à fl. 338.

Nova manifestação da parte interessada à fl. 341.

O Oficial, por sua vez, após provocação do Ministério Público (fls. 344/345), prestou informações às fls. 349/350.

Nova complementação do trabalho técnico à fls. 365/366, com intimação das partes e do Registrador.

À fls. 391/392, houve informação sobre a abertura de nova matrícula em relação à área do imóvel em debate.

Por provocação do Ministério Público, o perito se manifestou à fls. 407/409.

O Oficial prestou novas informações às fls. 412/413.

O Ministério Público, por fim, opinou pelo deferimento do pedido (fl. 417).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A prova documental trazida aos autos e a perícia realizada esclarecem, de forma indubitável, que o imóvel descrito na

matrícula n. 114.966 foi totalmente desapropriado: área de 139,22m2 formou, em parte, a matrícula n. 100.698, e área de 67,34m2 integrou, também em parte, a matrícula n. 156.352, matrículas estas abertas após ações judiciais de desapropriação (fls. 280/285, 332, 365/366, 391/392 e 407/409).

A prova técnica também não deixa dúvidas de que o imóvel descrito na matrícula n. 114.966 está sob a posse da Municipalidade (fls. 280/285, 332, 365/366, 391/392 e 407/409).

Neste sentido, ainda, as fotos produzidas pela própria parte interessada (fls. 125/132).

Neste contexto, é devida averbação, na matrícula n. 114.966, sobre a desapropriação sofrida, com seu encerramento.

Quanto a eventual conflito decorrente da aquisição do imóvel pela parte interessada e do pagamento de tributos (fls. 133/135), a solução deve ser buscada na via judicial, com contraditório e ampla defesa.

Por fim, é importante registrar que, à vista das explicações de fls. 01/03, ao lado da informação de fl. 392 e do tempo decorrido, não vislumbro providência a ser tomada no âmbito correicional.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar que se averbe, na matrícula n. 114.966, que o imóvel ali descrito foi integralmente desapropriado, dando origem, de forma parcial, às matrículas n. 100.698 e 156.352.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113785-16.2020.8.26.0100**

#### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1113785-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Clovis Andre Bispo - Maria José dos Reis Machado - Vistos. Fls. 613/617: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP), ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120453-03.2020.8.26.0100**

#### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1120453-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Clovis Andre Bispo - Maria José dos Reis Machado - Vistos. Fls. 653/657: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: ANGÉLICA DOS SANTOS VIEIRA (OAB 443857/SP), ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/SP), DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000378-32.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1000378-32.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jose Luiz Lusvardi Gurgel - Vistos. Fls. 285/292 e 297: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: CLEBER JOSE RANGEL DE SA (OAB 57469/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045792-53.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1045792-53.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Molimar Participações Ltda. - Vistos. Fls. 162/167 e 172: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI (OAB 148842/SP), CAROLINA BLANCO PIRANI FIORIN (OAB 442305/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078005-15.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1078005-15.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Reginaldo Lapa Cardoso - Vistos. Fls. 157/161: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: JULIANA MIRANDA ROJAS (OAB 203926/SP), ALEXANDRE PARRA DE SIQUEIRA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089080-17.2021.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1089080-17.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Daniella Maria Alves Soares - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Daniela Maria Alves Soares para afastar apenas as exigências relativas à prova da condição de herdeira e à exibição da certidão negativa de débitos do INSS referente ao prédio n. 358, com manutenção dos demais óbices para que seja efetivado o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: REGINA CELIA ALVES MALUF PALOMBO (OAB 98230/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1089080-17.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Daniella Maria Alves Soares

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 Daniela Maria Alves Soares, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do inventário de autos n. 0015244-20.2012.8.26.0625 (objeto: o imóvel da transcrição n. 74.275 daquela serventia).

O título foi devolvido em razão dos seguintes óbices: falta de prova de construção, bem como de certidão negativa de débitos do INSS relativa ao prédio n. 358; na certidão de óbito de Irineu Soares Filho, consta que ele deixou apenas um filho (não menciona a suscitada como filha); no título, não consta o sobrenome de Maria de Lourdes e faltam as folhas de números 43, 49, 70, 85 e 111; a transcrição indica que o imóvel foi adquirido por Maria de Lourdes Silva, sem qualquer documento de identificação, pelo que se faz necessária apresentação de cópias autenticadas do RG e do CPF, bem como da escritura de aquisição, para afastar a possibilidade de homonímia.

O Oficial noticia que a dúvida volta-se apenas contras os óbices relativos à homonímia e que as demais exigências não foram cumpridas.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 07/10), a parte suscitada sustenta que há exigência de documento além da sentença, o que não se pode admitir; que a prova de propriedade da "de cujus" sobre o imóvel já foi apreciada no inventário, pelo que o Oficial não pode reabrir instrução própria e de atribuição do Poder Judiciário; que não tem condições financeiras nem tempo para providenciar o que foi solicitado, sendo que não deu causa à precariedade dos documentos que instruíram o inventário; que a titular do domínio trata-se da mesma pessoa que figura no inventário como autora da herança; que nunca residiu no local e não pode providenciar prova de pagamento dos débitos. Houve reiteração da manifestação neste feito (fl. 100).

O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida ante a impugnação parcial das exigências. No mérito, manifestou-se pela procedência (fls. 104/106).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera que inconformismo efetivo foi voltado apenas a uma das exigências constantes da nota devolutiva de fl.11 (reapresentada em agosto último - fl.04), como informado pelo Oficial, além de informação de que não se pode providenciar prova de pagamento de débitos (fls. 07/10).

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

Por outro lado, resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar reapresentação futura do tema, notadamente diante da natureza administrativa do procedimento e porque as únicas exigências não abordadas pela parte suscitada em sua manifestação dirigida ao Oficial dizem respeito à entrega de documento (prova de construção e folhas do forma de partilha), o que autoriza presumir que ela as reconhece como devidas.

No mérito, a dúvida procede.

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 de 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 estricto 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 concreto, no que tange ao óbice relacionado à própria condição de herdeira da parte suscitada, em que pese o zelo do Oficial, sua negativa não prospera conforme já debatido por este juízo, por exemplo, no procedimento de autos n. 1059454-50.2021.8.26.0100.

Isto porque a análise da documentação pertinente ao inventário e o controle acerca da ciência de todos os envolvidos, já ocorreu por ocasião da homologação da partilha. Não incumbe a este juízo, portanto, dentro dos estreitos limites da competência administrativa, avaliar o mérito do julgado, notadamente quando se desconhecem os fatos em debate e os fundamentos da decisão.

Se houve ilegalidade na forma em que a partilha foi realizada, as medidas cabíveis deveriam ter sido ou podem ser propostas contra a sentença homologatória, não cabendo o Oficial formular entrave sobre matéria que foi discutida em âmbito judicial.

Vale ressaltar que a suscitada é inventariante nomeada na ação que partilhou os bens deixados por Maria de Lourdes, o que autoriza presumir que aquele juízo realizou a necessária verificação de sua legitimidade para figurar como herdeira da "de cujus" (requisitos intrínsecos).

Também, quanto à certidão negativa de débito do INSS relativa ao prédio construído no imóvel, embora a parte suscitada tenha apenas mencionado que não pode providenciá-la, sem qualquer impugnação específica (fl.09), já se pacificou o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial (processos de autos n. 1008454-11.2021.8.26.0100 e 1008454-11.2021.8.26.0100, dentre outros).

Além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, tal entendimento foi adotado pelo Conselho Nacional de Justiça no pedido de providências de autos nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, quando se entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis:

"... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CNF para o registro de imóveis. Confira-se:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais" (ARE 914045 RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015).

Há que se observar, assim, o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo:

"117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos

previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais".

Deste modo, tal exigência deve ser afastada.

Todavia, igual sorte não assiste à parte suscitada no que toca às demais exigências. Vejamos.

Acerca da qualificação deficiente da titular do domínio na transcrição do imóvel partilhado, "MARIA DE LOURDES SILVA, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida São João, 1.561, no Bairro Santa Cecília" (n. 74.725), a recusa do Oficial é devida em respeito ao princípio da especialidade, cuja observância é imprescindível para se garantirem certeza e precisão ao Registro Imobiliário.

O artigo 176 da Lei de Registros Públicos exige qualificação adequada do proprietário (nome, domicílio e nacionalidade), sendo que, em se tratando de pessoa física, deverá haver indicação de estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade.

No caso, a proprietária tabular foi qualificada na transcrição sem dados relacionados aos seus documentos pessoais (fl.41), pelo que não se pode garantir que se trate da autora da herança, sendo que esta última foi qualificada no inventário apenas como "MARIA DE LOURDES" e também sem qualquer indicação dos documentos pessoais (fl. 33). Nem mesmo a descrição do imóvel contida na referida transcrição coincide com o imóvel arrolado, pelo que se extrai das primeiras declarações do inventário (fl. 34).

Note-se que a qualificação deficiente da autora da herança na transcrição pode comprometer a qualificação do próprio título no que tange à continuidade registrária, requisito este extrínseco, passível de análise registral, pelo que se faz necessária apresentação dos documentos exigidos pelo Oficial com o intuito de afastar a possibilidade do homonímia (cópias autenticadas do RG e do CPF da titular do domínio, bem como da escritura de aquisição).

Vale ressaltar que a obtenção dos referidos documentos depende de diligências totalmente acessíveis à parte interessada.

Acerca dos demais óbices (falta de prova de construção e folhas faltantes no título apresentado), como já registrado, não houve insurgência da parte suscitada, o que autoriza presumir concordância.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Daniela Maria Alves Soares para afastar apenas as exigências relativas à prova da condição de herdeira e à exibição da certidão negativa de débitos do INSS referente ao prédio n. 358, com manutenção dos demais óbices para que seja efetivado o registro.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094143-57.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1094143-57.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Ana Teresa Magno Sandoval - Vistos. 1) Regularize-se o cadastro das partes (suscitante e suscitado). 2) Fls. 275 e 285: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: ANA TERESA MAGNO SANDOVAL (OAB 347258/SP)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095327-14.2021.8.26.0100****Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1095327-14.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Augusto Carlos de Paiva Junior - Vistos. 1) Fl.73: Comprove o Oficial a notificação do apresentante, nos termos do item 39.d das NSCGJ. 2) Decorrido o prazo para impugnação, abra-se vista ao Ministério Público. 3) Após, tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: FABIANA APARECIDA MORI DE FARIAS (OAB 268781/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110376-32.2020.8.26.0100****Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1110376-32.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Renato Luís de Linica Guerra - Vistos. Fls. 145/152 e 158: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: CELIA KAYOMI KATATANI BERNARDES FERREIRA (OAB 324260/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008820-67.2021.8.26.0100****Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0008820-67.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - I.M.E.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Instituto Metodista de Ensino Superior, representado por seu reitor, Senhor M. A. O., noticiando que tomou conhecimento de uma série de reconhecimentos de sua firma e apostilamentos, falsamente realizados com o fito de revalidar diplomas estrangeiros em território nacional. As serventias desta Capital que informa o interessado poderem ter participado da fraude são o 11º, 13º e 17º Tabelionatos de Notas, bem como o Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito do Jabaquara. Os Senhores Titulares prestaram esclarecimentos às fls. 14/38, 69/70 e 71/73, inclusive juntando pertinente documentação. O Senhor Representante tornou aos autos para reiterar e complementar o teor de seu pleito inicial (fls. 40/42). Ulteriormente, instado a se manifestar quanto ao todo processado, quedouse silente (fls. 699). Carreou-se aos autos a cópia do inquérito policial que investiga os fatos narrados na inicial (fls. 76/682). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer opinando pelo arquivamento do expediente (fls. 703/704). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências iniciado em razão de representação formulada pelo Instituto Metodista de Ensino Superior, representado por seu reitor, Senhor M. A. O.. Notícia o d. Representante que tomou conhecimento de uma série de reconhecimentos de firma em seu nome, bem como apostilamento de documentos, falsamente realizados com o fito de revalidar diplomas estrangeiros em território nacional (fls. 05). De início, destaque-se que situação assemelhada, consistente nas falsidades de reconhecimentos de firma, foi analisada por meio do feito de nº 0000458-76.2021.8.26.0100, no qual o próprio Senhor Reitor noticiou os fatos a esta Corregedoria Permanente, solicitando inclusive o bloqueio de suas fichas de firma. O referido feito concluiu positivada as falsidades dos reconhecimentos de firma alegados pelo Senhor Interessado, que se deram, entretanto, sem a participação das serventias correicionadas. Adicionalmente, restou determinado no bojo daquele expediente que somente procedam os Senhores Notários ao reconhecimento da firma do interessado na modalidade de autenticidade, até posterior alteração de seu padrão de assinatura. O presente expediente, noutro turno, cuida de possíveis falsificações em Apostilas de Haia, que visavam a legalização de diplomas. Dessa forma, os Senhores 11º e 13º Tabeliães de Notas da Capital, bem como a Senhora Oficial do 42º Subdistrito, noticiaram que não foram localizadas apostilas em nome do Senhor Reitor ou envolvendo a universidade. Noutro turno, a Senhora 17ª Tabeliã de Notas da Capital informou que foram realizados, além de reconhecimentos de firma, atos de apostilamentos, em nome do Senhor Reitor. Nesse sentido, declarou que o fato de estarem sendo requeridos muitas apostilas, por uma mesma pessoa, que se identificada por nomes diferentes, chamou a atenção da unidade, que em diligências próprias desconfiou de fraude e tentou contato, sem sucesso, com a Universidade e seu Reitor. Posteriormente, já ciente a Delegatária do IP existente, informou que quando o falsário compareceu à unidade para requerer novos atos, a polícia foi acionada e o indivíduo foi

detido e conduzido ao Distrito Policial, conforme se relata no B.O. Nº 97/2021 (DEIC São Bernardo do Campo, SP). Por fim, regularmente intimado a se manifestar quanto aos esclarecimentos ofertados, ficou-se inerte o interessado. O Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte das serventias correicionadas. Pois bem. Nessa ordem de ideias, verifica-se positiva a fraude em relação aos apostilamentos realizados perante a serventia da Senhora 17ª Tabeliã de Notas desta Capital. Todavia, a despeito da fraude perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para os atos viciosos engendrados, em especial diante da diligência na atuação da Notária, que inclusive impediu a continuidade dos ilícitos praticados. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar, em face da Senhora Titular. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à d. Autoridade Policial competente, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Igualmente, encaminhe-se cópia das principais peças dos autos, servindo a presente sentença como ofício, aos MM. Juízes Corregedores do 3º Tabelionato de Notas de São Bernardo do Campo, SP, e 4º Tabelionato de Notas de Santo André, SP, para ciência e eventuais providências cabíveis (fls. 06). Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta sentença, bem como de fls. 695, 699 e 703/704, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: MARCIO SANCHES (OAB 204825/SP), PATRICIA ROCHA ALVES DA SILVA (OAB 188144/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0024651-58.2021.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0024651-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.H.F. - - A.B.F. - - S.A.A. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, contendo representação formulada junto do Conselho Nacional de Justiça pelo Senhor A. H. F., e outros, em face do Senhor 26º Tabelião de Notas e Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, ambos desta Capital, referente a alegadas irregularidades na lavratura de Escrituras Públicas perante as referidas serventias. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/257. Os atos referentes às serventias desta Capital restam acostados às fls. 31/35 e 38/43. O Senhor 26º Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 260/299, juntando pertinente documentação. O Senhor Titular do 48º Subdistrito prestou esclarecimentos às fls. 300/301. Os Senhores Representantes tornaram aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial, bem como juntar documentos requeridos (fls. 311/319 e 329/342). O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 324/326. É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelos Senhores A. H. F., A. B. F. e S. A. em face do Senhor 26º Tabelião de Notas e Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, ambos desta Capital. Em suma, insurgem-se os Senhores Representantes contra alegadas irregularidades na lavratura de Escrituras Públicas perante as referidas serventias, que teriam sido confeccionadas de modo fraudulento para prejudicar os reclamantes nos negócios familiares. Especificamente, narram os interessados que no instrumento público da lavra do 26º Tabelionato de Notas há entrelinhas e notas marginais, lançadas de forma manuscrita e com erros semânticos, que invalidariam o ato. Ademais, referem que o Senhor Notário, ao elaborar escritura que envolvia a doação de cotas societárias, deixou de comunicar os fatos à Junta Comercial. No que tange à Procuração Pública da confecção do 48º Subdistrito, referem os Senhores Representantes que a outorgante, Senhora H. B. A. F. era idosa e possuía uma série de limitações de saúde e cognitivas. Adicionalmente, indicam que houve o substabelecimento de poderes a terceiro, não integrante da família, sem a devida ratificação no ato original. A seu turno, o Senhor 26º Tabelião noticiou que a Escritura Pública de Doação e Compra e Venda de Cotas Sociais, inserta no Livro 2191, fls. 339/342, datada de 13 de setembro de 2006, foi lavrada à luz de todo o regramento que incide sobre a matéria, em estrita observância às normas então em vigor. No que tange à alegada ausência de sócia minoritária ao ato público, que alegadamente o invalidaria, esclareceu o Senhor Tabelião que sua presença não foi necessária, uma vez que sua parcela do capital social não restou transferida. Adicionalmente, aponta o Senhor Tabelião que a correção feita à data do ato, por meio de cláusula chamada "em tempo", obedeceu o regramento previsto nas normas administrativas, que faziam tal previsão para a correção de erros materiais que não atingissem a declaração de vontade das partes. Destaca que a anotação foi feita anteriormente à assinatura do ato e foi aceita pelas partes. Por fim, em relação à ausência das testemunhas, noticiou o Senhor Tabelião que o ato lavrado não necessitava de testemunhas, razão pela qual não se dispôs de tal pessoas. O que ocorreu foi o testemunho da assinatura a rogo da Senhora Outorgante, medida de cautela providenciada pela preposta que lavrou o ato. Noutro turno, o Senhor Oficial do 48º Subdistrito veio aos autos para explicar que a Procuração Pública lavrada em sua serventia se ateve ao regramento legal e administrativo

que pertine à matéria em questão. Com efeito, posto que questionado pelas partes representantes, sublinhou o Senhor Oficial que, pese embora não fosse o Titular à época dos fatos, pode afirmar que a constatação da capacidade dos envolvidos no ato é parte integrante da qualificação notarial, de modo que, acaso verificada a incapacidade da outorgante, o instrumento notarial não teria sido lavrado. Os Senhores Representantes apresentaram manifestação quanto aos esclarecimentos prestados pelos Senhores Titulares, reiterando os motivos de sua insurgência. A i. Promotora de Justiça de Registros Públicos manifestou-se pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou incúria funcional pelos Senhores Delegatários. Pois bem. À luz de todo o narrado, tem-se que os fatos foram suficientemente esclarecidos pelos Senhores Titulares, de modo a afastar as alegações de que eventuais fraudes cometidas tenham contado com a participação das serventias correicionadas. De início, consigno à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos é objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesse sentido, não se apura, neste expediente, a higidez do negócio jurídico aventado pelas partes, mas sim a correta atuação dos Senhores Delegatários, em sua função de materializar e formalizar a vontade dos participantes. Destaco, por oportuno, que as entrelinhas e cotas marginais referidas pela parte representante, inseridas na Escritura Pública da confecção do 26º Cartório de Notas, não se cuidam de rasuras a invalidar o instrumento jurídico. Com efeito, somente houve expressa vedação ao uso de emendas e entrelinhas com o advento do Provimento CG 40/2012, que alterou o item 50 das NSCGJ, para apontar que "[a]s emendas, as entrelinhas, as notas marginais e as cláusulas em tempo ficam vedadas, mesmo para correção de erros, inexatidões materiais e irregularidades sanáveis". Posteriormente, em 2013, com a redação do Provimento CG 12/2013, a cláusula "em tempo" foi readmitida e figura nos seguintes termos até a atualidade (item 50.1, renumerado para 51.1, Capítulo XVII, das NSCGJ): 51.1 A cláusula em tempo é admitida, se exarada antes da assinatura das partes e demais comparecentes e da subscrição da escritura pública pelo Tabelião ou pelo seu substituto, e desde que não afete elementos essenciais do ato, como o preço, o objeto e a forma de pagamento. Nesse sentido, o uso das "cláusulas em tempo", conforme verificado na Escritura Pública lavrada perante o Senhor 26º Tabelião de Notas desta Capital, seguiu o disposto no referido item 50.1 (hoje renumerado para 51.1), e destinou-se a corrigir elemento secundário do ato notarial, inapto para modificar ou alterar o negócio jurídico pactuado pelas partes. No mais, não há qualquer indicação legal de que o Tabelião deva noticiar a Junta Comercial quanto a alterações societárias, sendo tal obrigação competente aos próprios sócios e interessados (cf., p. ex., arts. 1.003 e 1.057, §1º, do CC). Adicionalmente, no que referem os Senhores Representantes, quanto à capacidade da Senhora Outorgante, não há elementos para supor que não tenha havido qualificação notarial positiva pela Delegatária, à época, do 48º Subdistrito quando da lavratura da Procuração Pública, uma vez que tal análise é inerente à função notarial. Para além da cautela que permeia a atividade, não há, e não havia à época, qualquer vedação quanto a participação de pessoa idosa, analfabeta ou debilitada de saúde em atos notariais, sendo que a recusa, somente baseada nesses fatos, seria discriminatória e contrária à função delegada. Por fim, em relação aos objetivos pretendidos com a lavratura dos atos notariais, bem como suas consequências, os quais, conforme pugnado, teriam prejudicado os Senhores Representantes no meio empresarial, aponto que tal análise refoge da atuação do Notário e do âmbito de atribuições deste Juízo. Veja que a atuação do Notário pressupõe a provocação das partes, isto é, o instrumento público se lavra por requerimento dos interessados, de acordo com o item 1.2, Cap. XVI, das NSCGJ. Não é o Notário que determina a realização do ato notarial ou cria o negócio jurídico. A Escritura Pública é, ao revés, o termo que formaliza, materializa, a vontade das partes, representando a avença pactuada. É certo que a prudência notarial indica que se efetue a análise do instrumento a ser lavrado, sendo dever do Notário "recusar, motivadamente, por escrito, a prática de atos contrários ao ordenamento jurídico e sempre que presentes fundados indícios de fraude à lei, de prejuízos às partes ou dúvidas sobre as manifestações de vontade", nos termos do item 1.3, do Cap. XVI, das NSCGJ. Todavia, analisadas tais particularidades, não cabe ao Delegatário esmiuçar o negócio pactuado, uma vez que não atua como consultor jurídico particular das partes, no sentido de lhes indicar os benefícios ou malefícios do negócio jurídico, mas sim como agente público de registro de notas, com o fim de "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios" (item 1, Cap. XVI, das NSCGJ). Em adição, sublinho que se pressupõe que as partes negociantes atuam com boa-fé em suas relações civis, não podendo o Titular preconceber o contrário. Nesse quesito, boa-fé e probidade vem estampadas no próprio Código Civil, em seu artigo 422, que aponta que os "contratantes são obrigados guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé", e tais conceitos se aplicam a todos os âmbitos da vida civil, não ficando restritas ao Direito Contratual. Assim, na seara extrajudicial, ocorre o mesmo: os interessados devem atuar observando os princípios da boa-fé e probidade, de modo que o Delegatário não pode se responsabilizar por aqueles que atuam contra tal conduta esperada. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados pelos Senhores Titulares, constatada a higidez e formalidade dos atos praticados, não vislumbro indícios de ilícito funcional ou falha na prestação do serviço aptos a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Por conseguinte, não verifico providências de ordem administrativa a serem adotadas e, à míngua de responsabilidade funcional a ser apurada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Delegatários e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das fls. 311/319, 324/326, 327 e 329/342, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: RENATO FERREIRA MOURA FRANCO (OAB 35464/ DF), JOSE EDUARDO MARTINS CARDOZO (OAB 67219/SP)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0026019-05.2021.8.26.0100****Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0026019-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - G.L.P. e outro - Vistos, Fls. 81/88: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Consigno que neste Juízo administrativo inexistente apreciação ou não da gratuidade, típico da seara jurisdicional. No mais, aguarde-se o cumprimento das solicitações contidas na deliberação de fls. 77/78. Com cópias das fls. 77/78 e 81/88, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100****Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P.C. e outro**

Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P.C. e outro - T.N. e outro - VISTOS, Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. E. M. J., Tabelião de Notas da Comarca da Capital, instaurado por representação de Reis Empreendimentos e Administração Ltda, no qual se constatou procedimento irregular, consistente na suposta ocupação do imóvel em que instalada a delegação sem o pagamento de quaisquer valores, bem como a existência de ação de despejo a colocar em risco o acervo da unidade (a fls. 01/144). O Sr. Tabelião foi interrogado (a fls. 172/174). Em defesa prévia pugnou pela improcedência do processo administrativo disciplinar (a fls. 175/302). A prova oral foi produzida (a fls. 313/315). Em alegações finais foi afirmada a inexistência de ilícito administrativo (a fls. 316/333). É o breve relatório. Decido. As imputações constantes deste processo administrativo disciplinar são duas ordens: (i) ocupação do imóvel em que situada a serventia sem o pagamento de quaisquer valores e, (ii) risco ao acervo em razão da propositura de ação de despejo em face do Sr. Tabelião relativamente ao referido imóvel. A prova produzida nos autos é suficiente para demonstrar juridicamente que, apesar do interesse inicial da proprietária e do Sr. Tabelião em firmar contrato de locação quanto ao imóvel em que instalada a serventia anteriormente ao início do exercício pelo Sr. Titular, não houve consenso quanto ao valor da locação. Não obstante ao longo período de negociação (iniciado em fevereiro de 2020) é certo que houve o pagamento dos condomínios e impostos pelo Sr. Tabelião, bem como, havia reserva de valores acaso prevalecesse o montante pretendido pela proprietária. Além disso, sempre existiu tratativas entre o Sr. Tabelião e a proprietária, malgrado a propositura de ação de despejo; bem como, não restou evidenciado a falta de interesse do Sr. Titular no pagamento do montante devido, a ser estabelecido, provavelmente, em heterocomposição. Após o início do presente expediente, ocorreu propositura de ação judicial pelo Sr. Tabelião, com depósito de valores, acerca da ocupação do imóvel; conforme decidido em sede jurisdicional. Noutra quadra, o Sr. Tabelião acompanha a regularização da ocupação do imóvel de modo próximo e, sobretudo, está atento às possíveis eventualidades com a segurança do acervo, buscando, atualmente, outro imóvel para as instalações físicas e prestação do serviço público delegado sem solução de continuidade. Nestes termos, os indícios que determinaram a instauração deste processo administrativo disciplinar foram excluídos pela prova produzida nos autos, notadamente o interrogatório do Sr. Tabelião, por meio do qual restou claro o interesse daquele na solução da questão controversa e sua atuação proba e correta; a par das vicissitudes e dificuldades ocorridas para firmar o contato de locação. Ausente ilícito administrativo, compete o arquivamento deste processo administrativo disciplinar. Ante ao exposto, julgo improcedente este processo administrativo disciplinar. Dê-se ciência, apenas desta decisão, à representante por e-mail (a fls. 15). Oportunamente, certificado o trânsito em julgado, arquite-se, comunicando-se a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053363-41.2021.8.26.0100****Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1053363-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.P.G. - Vistos, Recebo o recurso.. 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 Primeira Subseção da Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, competente para a apreciação, nos termos do art. 5º, I, 33, da Resolução n. 623/13. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094992-92.2021.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel**

Processo 1094992-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - J.C.C.D. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: FRANCISCO PAULO LINO (OAB 65161/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---