



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

23/09/2021

Edição N° 185



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000065-36.2018.8.26.0587

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1095827-85.2018.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1018003-79.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso interposto para afastar as impugnações oferecidas pelo Município de São Paulo e pelo Estado de São Paulo

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1010219-86.2019.8.26.0132

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1013337-05.2019.8.26.0477

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a remessa dos autos ao Conselho Superior da Magistratura.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/93407

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/95462

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/4457

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da Unidade supramencionada, noticiando acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firma

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/53464

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/98313

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 Forquilha/SC



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083290-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086609-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086984-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087870-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064774-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076723-05.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093685-40.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0005385-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068749-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072555-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087894-56.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097215-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105154-83.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000065-36.2018.8.26.0587

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento.

PROCESSO Nº 1000065-36.2018.8.26.0587 - SÃO SEBASTIÃO - REINALDO GOLDBACH.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento. São Paulo, 13 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: GRAZIELA SANTOS, OAB/SP 199.647.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1095827-85.2018.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso.

PROCESSO Nº 1095827-85.2018.8.26.0100 - SÃO PAULO - PLINIO ANTONIO CHAGAS - Parte: CIMOB PARTICIPAÇÕES S/A e OUTROS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso. Publique-se. São Paulo, 16 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: GUILHERME LIPPELT CAPOZZI, OAB/SP 216.051, DURAID BAZZI, OAB/SP 242.306, ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI, OAB/SP 115.188, FRANCISCO DUARTE GRIMAUTH FILHO, OAB/SP 221.981, GUILHERME DE OLIVEIRA DE BARROS, OAB/SP

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1018003-79.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso interposto para afastar as impugnações oferecidas pelo Município de São Paulo e pelo Estado de São Paulo

PROCESSO Nº 1018003-79.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - SIDERÚRGIA J. L. ALIPERTI S/A - Parte: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e OUTROS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso interposto para afastar as impugnações oferecidas pelo Município de São Paulo e pelo Estado de São Paulo, porque não fundamentadas. Publique-se. São Paulo, 17 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: NARCISO ORLANDI NETO, OAB/SP 191.338, HELIO LOBO JUNIOR, OAB/SP 25.120, ANA PAULA MUSCARI LOBO, OAB/SP 182.368, MARCO ANTONIO GOMES, OAB/SP 245.543 e ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ, OAB/SP 62.145 (DEMAP 13).

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1010219-86.2019.8.26.0132

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo

PROCESSO Nº 1010219-86.2019.8.26.0132 - CATANDUVA - CLÁUDIO JOSÉ GRAGÓRIO DE CAIRES e OUTROS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, negando-lhe provimento. São Paulo, 15 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARCELO PAGOTTO COLLA, OAB/SP 276.704.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1013337-05.2019.8.26.0477

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a remessa dos autos ao Conselho Superior da Magistratura.

PROCESSO Nº 1013337-05.2019.8.26.0477 - PRAIA GRANDE - MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a remessa dos autos ao Conselho Superior da Magistratura. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. São Paulo, 02 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: SILVIA CRISTINA SCHÜLER MORELLO, OAB/SP 352.808.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/93407

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis

COMUNICADO CG Nº 2160/2021

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis

- da referida Comarca, acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma por autenticidade da vendedora Katia Moreno, inscrita no CPF nº: 184.***.***-06, atribuído a referida unidade, em Autorização para Transferência de Propriedade Veículo - ATPV, datado de 09/04/2021, do veículo CHEV/TRACKER T A LT2, 2020/2021, placa FJN6E86, RENAVAL nº 01254295418, na qual figura como comprador Emerson Fabiano de Moura Santos, inscrito no CPF nº: 220.***.***-61, mediante reutilização de selo, emprego de etiqueta fora do padrão, bem como o escrevente que supostamente cerrou o ato não trabalha na referida unidade. Ainda, a vendedora não possui ficha de assinatura depositada na Serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/95462

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 2161/2021

PROCESSO Nº 2021/95462 - 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 suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Subdistrito - Santa Efigênia - Comarca de São Paulo/SP, do credor Wagner Antônio Martins, em Carta de Anuência para Cancelamento de Protesto, datada de 08/07/2021, , , na qual figura como devedor Edgard de Oliveira Rosa, inscrito no CPF nº996.***.***-49, e que tem por objeto o cheque nº 001218, mediante reutilização do selo nº C11053AA0467401, emprego de etiqueta, assinatura e carimbo fora dos padrões adotados pela Serventia, bem como o sinal público apostado no documento não confere com a do escrevente que cerrou o ato. Ainda, a assinatura aposta no documento diverge daquela arquivada na unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/4457

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da Unidade supramencionada, noticiando acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firma

COMUNICADO CG Nº 2162/2021

PROCESSO Nº 2021/4457- CAMPINAS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 3º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações da Unidade supramencionada, noticiando acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimentos de firma das fiadoras Carolina Junqueira Rodrigues Teixeira Leite, inscrita no CPF: 365.***.***-54, e Priscila Junqueira Rodrigues Teixeira Leite, inscrita no CPF: 365.***.***-26, e da locatária Sandra Regina Ramos, inscrita no CPF: 34.***.***-35, em Contrato de Locação nº 003/2/21, datado de 03/08/2020, em que figura como locadora F.R.F.G. Administração de Bens Próprios LTDA, inscrita no CNPJ: 16.***.***/0001- 70, neste ato representada por Ariana Gabriele Granito, inscrita no CPF: 219.***.***-62 , mediante uso de etiqueta e carimbo fora dos padrões adotados pela serventia, uso do selo nº S21155AA0172130, pertencente ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taboão da Serra e reutilização do selo nº C1019AA0463885. E, ainda, escrevente não fazer parte do quadro de prepostos da unidade à época do ato, bem como as fiadoras e a locatária não possuem cartão de assinatura arquivado na serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/53464

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito

COMUNICADO CG Nº 2163/2021

PROCESSO Nº 2021/53464 - 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 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista - referida Comarca, acerca do extravio dos papéis de segurança para emissão de certidões de sequencias n°s: 112375AA000308636 a 112375AA000308703 e 112375AA000309636 a 112375AA000309703.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/98313

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 Forquilha/SC

COMUNICADO CG Nº 2164/2021

PROCESSO Nº 2021/98313 - 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 Forquilha/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A6922575, A7544174, A7544192, A6921147, A7543581, A7544188, A7544153, A7543503, A6922692, A7544150, A6922529, A7543637 e A7543615.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 22/09/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CUNHA - suspensão dos prazos processuais no dia 21/09/2021.

ITAPEVA - suspensão dos prazos processuais no dia 24/09/2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 24/09/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

GUARAREMA- suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no dia 24/09/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083290-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1083290-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Vera Maria Martins Pellegrini - Pelo exposto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos digitais. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: RONALDO COLEONE (OAB 171899/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1083290-52.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Vera Maria Martins Pellegrini

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vera Maria Martins Pellegrini, para cancelamento da averbação realizada sob o número 11 da matrícula n. 83.985 daquela serventia.

O Oficial reconheceu a ocorrência de equívoco na averbação n. 11, uma vez que referida anotação cancelou os registros de número 08 e 10, quando deveria apenas declará-los ineficazes, sendo que informou ter reparado o erro, restaurando os registros por meio da averbação n. 15. Documentos vieram às fls. 06/32.

A parte requerida confirmou a correção do equívoco (fls. 40/41).

O Ministério Público opinou pelo arquivamento (fls. 45/46).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando as informações colhidas e os documentos produzidos, verifica-se que houve mero error in procedendo quando da averbação de número 11, o qual já foi reconhecido e reparado pelo Oficial.

Em que pese, assim, a falha na prestação de serviço consistente no cancelamento dos registros 08 e 10, que deveriam ter sido apenas declarados ineficazes, não se identificou falta intencional. O problema, ademais, foi sanado e a parte interessada concordou integralmente com a solução, sem que fossem requeridas medidas adicionais (fls. 40/41).

Nota-se, ainda, que houve notícia sobre a restauração dos registros 08 e 10 aos juízos em que tramitam ações judiciais que têm por objeto o imóvel de matrícula n. 83.985.

Neste contexto, não vislumbro medida a ser tomada nesta via administrativa.

Pelo exposto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos digitais.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086609-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1086609-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Camila Nascimento Furtado - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDILSON DA COSTA (OAB 241565/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086984-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1086984-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Romao Empreendimentos Imobiliarios Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MÁRCIA VILLARON DE SOUZA (OAB 269456/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1086984-29.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Romao Empreendimentos Imobiliarios Ltda

Requerido: 5º 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 Romão

Empreendimentos Imobiliários Ltda em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, para retificação da descrição do imóvel da matrícula n. 78.761 daquela serventia (conformação das confrontações com aquelas descritas na matrícula "mãe", de n. 47.597).

A nota de devolução trouxe as seguintes exigências (fl.07): 1) reconhecimento de firma do subscritor do título (art. 221, inciso II, da LRP); 2) cópia autenticada da prova de representação outorgada pelo titular do domínio (Romão

Empreendimentos), na pessoa do subscritor do título, vigente à época da assinatura; 3) documento expedido pela municipalidade, no qual conste a confrontação do imóvel em que se pretende o ato da confrontação atual, uma vez que deverão ser mencionados como confrontantes do imóvel os próprios prédios e não seus proprietários como constou na confrontação indicada na matrícula n. 47.597 (mãe).

A parte requerente alega que os imóveis lindeiros estão locados (números 159 e 167), sendo que a locatária invade a área de seu imóvel (n. 163); que ajuizou ação reivindicatória com o objetivo de imitar-se na posse de seu imóvel (autos n. 1074963-26.2018.8.26.0100), a qual foi julgada extinta sem resolução de mérito pela "(...) ausência de limites visíveis aos imóveis ocupados pela parte (...)", mas que ainda encontra-se sub judice, o que justificaria a conformação da confrontação em conformidade com as fichas 03 verso e 04 da matrícula n. 47.597 (matrícula "mãe"); que a retificação trará a devida eficácia comprobatória ao registro, o que pode ser apresentado no referido processo; que as exigências formuladas pelo Oficial são desnecessárias na medida em que, na matrícula n. 47.597, as confrontações de seu imóvel estão descritas corretamente, demonstrando que os imóveis das matrículas 78.760 e 78.762, prédios ns. 159 e 167, possuem confrontações desatualizadas; que a conformação das confrontações é devida conforme o art. 213 da Lei n. 6.215/73. Diante disso, requer, liminarmente, que seja determinada a atualização na forma como ficou estabelecida na matrícula n. 47.597, às fichas 03 verso e 04, no campo "Confrontações das Unidades", com confirmação ao final.

Vieram documentos às fls. 07/57.

A decisão de fl. 58 determinou a reapresentação do título perante a serventia diante do decurso do trintídio legal da prenotação, o que foi atendido pela parte interessada (fls. 62/66).

O Oficial manifestou-se às fls. 68/70, alegando, inicialmente, que o pedido se tornou nítido apenas com as razões deduzidas neste feito ("retificação da matrícula nº 78.761, para o fim de conformar as confrontações com aquelas descritas na matrícula nº 47.597 - Ficha 03-Verso"). No mérito, sustenta que as unidades indicadas pertencem ao Condomínio Edifício Guaianazes, situado na rua Guaianazes, n. 153, 159, 163, 167 e 173, o qual está devidamente instituído e especificado conforme registro feito sob n. 6/47.597, em 30/11/2004; que referidas unidades confrontam, nos fundos, com a propriedade do espólio de Sampaio Moreira, mas as confrontações não foram contempladas quando da abertura das matrículas 78.759, 78.760, 78.761 e 78.762 por uma razão muito simples: as unidades matriculadas integram referido edifício, o qual foi instituído em condomínio em 30/11/2004 (R.6/47.597), sendo que, nesta matrícula, correspondente ao todo, a confrontação pelos fundos está mantida; que os lindes entre as unidades autônomas e sua ubicação acham-se claramente determinados na especificação do condomínio (plantas, memoriais etc.); que as unidades matriculadas compõem um todo e não imóveis autônomos, independentes do plexo condominial. Embora tenham acesso direto à via pública, com numeração própria, as unidades integram o condomínio, têm área comum e representação de fração ideal no terreno. Formam, assim, um corpo orgânico integrado pelo Direito; que desnecessária retificação porque, na verdade, tais elementos se acham no trato sucessivo. A confrontação que pretende a parte interessada, exatamente como se acha na abertura da matrícula 47.597, reverbera da Transcrição 30.439 daquela serventia; que uma alteração da confrontação das unidades implicaria, na verdade, alteração do condomínio como um todo, via de consequência, inovando a descrição do imóvel sobre o qual se acha edificado o conjunto. Tal alteração do corpus representa interferência no direito de propriedade de todos os condôminos, o que exige, além da unanimidade, a alteração no projeto e da aprovação Municipal; que, ademais, não se tem admitido que a confrontação indique expressões genéricas ou transitórias como "espólio", consoante os itens 56 e 57, inciso IV, do Cap. XX, das NSCGJSP; que a matéria já está sub judice, em grau de recurso, em razão de extinção por falta de interesse processual e que, assim como lá, não se tornou claro exatamente o que pretende a parte interessada, sendo que a retificação é sempre possível, mas deve ser fundamentada e instruída com documentos idôneos e aptos.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com a manutenção dos óbices (fls. 73/74).

Nova manifestação da parte requerente veio às fls. 75/78.

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.07 (n.3).

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 interessada dizem respeito à prova de representação e reconhecimento de firma do subscritor do título, o que autoriza presumir que ela as reconhece como devidas.

No mérito, o pedido é improcedente.

Como se vê, o imóvel da matrícula n. 78.761 (sala 163 da Rua Guaianazes - fl. 30) é unidade pertencente a condomínio edilício e, como tal, suas confrontações estão claramente determinadas na instituição e na especificação do condomínio na matrícula "mãe", de n. 47.597 (fl. 20 - "A sala localizada no pavimento térreo confronta pela frente com o Hall de entrada do prédio, onde tem o nº 163, confrontando do lado direito com o armazém nº 167 e pelo lado esquerdo com o armazém nº 159 e nos fundos com a propriedade do espólio de Sampaio Moreira").

Como observado pelo Oficial, não é comum fazer constar a confrontação de unidades autônomas de um condomínio edilício, sendo desnecessária a retificação pretendida, já que as unidades compõem o condomínio, têm área comum e representação de fração ideal do terreno e, portanto, não são imóveis autônomos, independentes do plexo condominial, embora algumas delas possuam acesso direito à via pública, numeração própria, etc.

Desse modo, não se vislumbra erro de transposição da matrícula do edifício (n. 78.761) para a matrícula aberta especificamente para a unidade da parte interessada (n. 47.597) que seja passível de retificação nesta esfera administrativa (erro material).

Note-se que a parte requerente pretende que a especificação de sua unidade na matrícula própria, notadamente quanto às confrontações, fique *ipsis litteris* como consta em sua descrição na matrícula "mãe" (R.6/47.597 - "Confrontações das Unidades" - fl. 20), o que confirma a desnecessidade da retificação.

Ademais, qualquer alteração nas confrontações da unidade da parte interessada importaria em interferência no direito de propriedade de todos os demais condôminos, o que exige aprovação em assembleia conforme o disposto no art. 1.351 do Código Civil:

"Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos".

E, ainda, necessitaria de projeto aprovado pela municipalidade, já que a matrícula "mãe" traz como confrontante da unidade, nos fundos, a propriedade do espólio de Sampaio Moreira (fl.20), o que não se admite por força do previsto nos artigos 225, §1º, e 246, § 1º, da Lei n. 6.015/73 (nossos destaques):

"Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro".

"Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

§ 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil".

A identificação do confrontante pelo prédio e não pelo proprietário é exigida nos itens 56, "c", 57, IV, e 59, do Cap. XX, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça (também com nossos destaques):

"56. São requisitos da matrícula:

(...)

c) a identificação e a caracterização do imóvel".

"57. A identificação e caracterização do imóvel compreendem:

(...)

IV - as confrontações, inadmitidas expressões genéricas, tais como "com quem de direito", ou "com sucessores" de determinadas pessoas, que devem ser excluídas, se existentes no registro de origem, indicando-se preferencialmente os imóveis confinantes e seus respectivos registros".

"59. Sempre que possível, nos títulos devem ser mencionados, como confrontantes, os próprios prédios e não os seus proprietários".

Neste ponto, vale consignar que as normas acima referidas se aplicam aos requerimentos atuais de registro/averbação, independentemente da data de origem do título ou, no caso, do registro do condomínio, em observância ao princípio do tempus regit actum.

Quanto à ação reivindicatória movida pela parte interessada contra o locatário dos imóveis lindeiros (fls. 36/45), não se vislumbra relação de dependência com o pedido ora deduzido, já que, como dito, as confrontações da unidade da parte interessada estão especificadas na instituição e na especificação do condomínio na matrícula "mãe".

Conclui-se, portanto, que a recusa oposta pelo Oficial foi acertada, inexistindo falha funcional a ser apurada nem providência a ser determinada neste âmbito administrativo.

Acerca dos demais óbices (falta de prova de representação e ausência de reconhecimento de firma do subscritor do título), como já registrado, não houve insurgência da parte suscitada, o que autoriza presumir concordância.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087870-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

Processo 1087870-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Dirce Barsottini Teodoro da Silva - Vistos. Fls. 40/42: Recebo os embargos de declaração, mas nego provimento a eles porque ausentes contradição, omissão ou obscuridade na sentença proferida, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: FERNANDO TEODORO DA SILVA (OAB 122945/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064774-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1064774-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lenir Carvalho dos Santos nascimento - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: KELLY ANGELINA DE CARVALHO (OAB 346722/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076723-05.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1076723-05.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Cleyton Jerônimo da Silva Gonçalves - Vistos. Fls. 198/200: Recebo os embargos de declaração, mas nego provimento a eles porque ausentes contradição, omissão ou obscuridade na sentença prolatada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: MICHELE DINIZ GOMES (OAB 237880/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093685-40.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1093685-40.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jose de Gouveia - Vistos. Fls. 240/248 e 254: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: JOSE DE GOUVEIA (OAB 51627/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0005385-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0005385-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - I.P.B. - Vistos, 1. Fls. 54/60: defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Em se tratando de requerimento de exumação, traslado e cremação, defiro a gratuidade. 2. Fls. 61/68: Considerando o caráter administrativo deste Juízo, recebo o recurso de Apelação interposto 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 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: WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068749-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1068749-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J. - A.T. - - H.T. e outro - Vistos, Autorizo a lavratura do assento de óbito de C.K.T. (identificação dos restos mortais pelo DNA positiva à fl. 06), observadas as cautelas necessárias, bem como com as informações constantes nos autos. À Sra. Oficial para imediato cumprimento, independentemente da certificação do trânsito em julgado, mormente considerado o parecer favorável do Ministério Público. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se, oportunamente. P.I.C. - ADV: MARCELO GASPAS DOS SANTOS JUNIOR (OAB 424750/SP), SIMONE LUCCHESI BERTO (OAB 452069/SP).

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072555-57.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1072555-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.T.B.S. - Vistos, Fl. 36: Defiro o prazo suplementar de 15 (quinze) dias para cumprimento das determinações constantes na deliberação de fl. 31, 2º e 3º parágrafos. Pena de indeferimento e arquivamento dos autos. Com o atendimento integral, se em termos, providencie a z. Serventia o cumprimento das demais determinações de fl. 31; ao revés ao MP. Ciência ao MP e à Defensoria Pública. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP).

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087894-56.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor**

Processo 1087894-56.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.S.B. - A.A.C.B. e outro - Vistos, Fls. 13/14: Defiro a habilitação nos autos. Anote-se. No mais, aguarde-se a vinda da eventual anuência da Vara da Infância e da Juventude. Int. - ADV: MARIA PATRICIA VANZOLINI FIGUEIREDO (OAB 199925/SP), EMERSON DE MELLO SOARES (OAB 434388/SP), DANIELA DANTAS DO NASCIMENTO (OAB 450439/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097215-18.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1097215-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - VISTOS, 1. Ciente da Correição Anual, na modalidade remota, realizada junto do 27º Tabelionato de Notas desta Capital. 2. Os documentos que acompanham a ata correicional encontram-se parcialmente em termos: (i) a Declaração de Débitos (Comunicado CG n. 1914/18 e 1917/2018), elaborada por termo próprio, lavrado e assinado pelo responsável da delegação (fls. 32); (ii) a Planilha de Produtividade da Serventia, junto ao Conselho Nacional de Justiça (fls. 33/34); (iii) o Auto de Licença de Funcionamento (fls. 35/50); (vi) o Balanço Anual de 2020 (fls. 57) e (vii) o Comprovante do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (fls. 58). 3. Todavia, verifico que (iv) o AVCB, com validade até 07.2022 (fls. 22) e (v) o Certificado de formação de Brigada de Incêndio (fls. 56) referem-se a todo o edifício onde instalada a unidade, não se cuidando de inspeção e treinamento específicos da unidade. Nesse sentido, consigno ao Senhor Tabelião que, dada a natureza da atividade e a importância do acervo que tem sob sua guarda, é indispensável que se apresente os referidos documentos, que vão garantir a existência dos equipamentos e funcionários treinados em relação ao local de trabalho. Assim, o Senhor Titular deverá tomar as providências necessárias e apresentar os requeridos documentos, neste procedimento, no prazo de 15 (quinze) dias. 4. Adicionalmente, constata-se que os dados de contato com esta Corregedoria Permanente, conforme fotografia acostada às fls. 10, estão incorretos. Assim, providencie o Senhor Titular a regularização da informação, da qual deve constar, além das informações já inseridas corretamente, o e-mail de contato retificado "sp2regpub@tjst.jus.br", comprovando o cumprimento do determinado pela juntada aos autos de nova foto da plaqueta. 5. Com a vinda das informações, venham conclusos. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105154-83.2020.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal**

Processo 1105154-83.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.D.S.M. - A.R.P. e outro - Vistos, Fls. 55/59 e 62/65: Defiro a habilitação nos autos, conquanto parte interessada, certo do interesse jurídico. Anotese. No mais, inexistindo requerimentos, no prazo de 05 (cinco) dias, certo que o objeto deste expediente administrativo restou exaurido mediante a lavratura do assento de óbito tardio de G. dos S. P., ao arquivo. Int. - ADV: MARCELA MAGNO DE LUNA (OAB 366119/SP), GABRIELA DINIZ RIBEIRO (OAB 359048/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)
