



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

24/09/2021

Edição N° 186



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 2021/78637

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca, acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/99637

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Serviço Notarial e Registral de Satuba/AL acerca da existência de suposta falsa Escritura Pública de Compra e Venda

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/9297

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca acerca de suposta existência de falsa certidão de óbito

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/11387

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A0135663.

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: A1282418, A1282521, A1282710, A6997292 e A6997332.

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: A7237296, A7237299, A7237301, A7237331 e A7237372.

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: A7052778 e A7052791.

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: BR117838001419046, BR117838001419060, BR117838001418852 e BR117838001419016.

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: A7017569.

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: A6255843 e A6255895.

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: A6255843 e A6255895.

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: A6696144.

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: A7104461 e A7104467.

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: A7122424.

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: A7467833 e A7467836.

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: A6104793.

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: A7159818.



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA - Processo nº 2020/51755

COMUNICADO CONJUNTO Nº 2136/2021

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

SEMA 1.1.3 - DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/10/2021



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007987-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048666-74.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083056-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100953-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080525-11.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084869-35.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089034-28.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0026569-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/78637

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca, acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 2168/2021

PROCESSO Nº 2021/78637 - CARAGUATATUBA - JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca, acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma por autenticidade, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos/ SP, do vendedor Clebson Vinicius de Menezes, inscrito no CPF nº: 394.***.***-63, em Certificado de Registro de Veículo (CRV), do veículo FIAT/PALIO ELX FLEX, 2005/2006, placa DQJ5628, Renavam nº 00868573906, no qual consta como comprador Cauê Heden Magalhães dos Santos, inscrito no CPF nº415.***.***-92, tendo em vista o emprego de selo de autenticação fora do padrão adotado pela Serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/99637

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Serviço Notarial e Registral de Satuba/AL acerca da existência de suposta falsa Escritura Pública de Compra e Venda

COMUNICADO CG Nº 2169/2021

PROCESSO Nº 2021/99637- CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Serviço Notarial e Registral de Satuba/AL acerca da existência de suposta falsa Escritura Pública de Compra e Venda, supostamente lavrada no livro 02, fls. 18/v, em 20/11/2019, em que figuram como outorgantes vendedores Jovino Lopes de Omena Sobrinho, inscrito no CPF: 177.***.***-00, Guiomar Augusta de Omena Nogueira, inscrita no CPF: 347.***.***-68, Silvana Maria Mendes de Omena, inscrita no CPF: 496.***.***-04, Ana Luzia de Omena, inscrita no CPF: 368.***.***-10 e Humberto Uchôa Lopes de Omena Filho, inscrito no CPF: 678.***.***-53, e como outorgados compradores: José Batista Leite, inscrito no CPF: 483.***.***-20 e Ana Valéria Tenório Cavalcante Leite, inscrita no CPF: 033.***.***-05,, tendo como objeto o imóvel matriculado sob nº 3807, junto ao 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Murici/AL, tendo em vista uso de sinal público e formato de redação fora dos padrões adotados pela unidade. E, ainda, uso de selo nº AC-447163, pertencente ao Cartório de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Joaquim Gomes/AL.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/9297

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca acerca de suposta existência de falsa certidão de óbito

COMUNICADO CG Nº 2170/2021

PROCESSO Nº 2021/92979 - ESPÍRITO SANTO DO PINHAL - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da referida Comarca acerca de suposta existência de falsa certidão de óbito em inteiro teor, em nome de Antonio de Marco, matrícula nº 122655 01 55 1993 4 00060 210 0005413 73, mediante reutilização do selo nº 1226552CE00000001499521N e uso de papel de impressão fora do padrão adotado pela unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/11387

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A0135663.

COMUNICADO CG Nº 2172/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO DISTRITO DE SÃO MATEUS

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: A0135663.

[↑ 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: A1282418, A1282521, A1282710, A6997292 e A6997332.

COMUNICADO CG Nº 2173/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO CARLOS - 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: A1282418, A1282521, A1282710, A6997292 e A6997332.

[↑ 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: A7237296, A7237299, A7237301, A7237331 e A7237372.

COMUNICADO CG Nº 2174/2021

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: A7237296, A7237299, A7237301, A7237331 e A7237372.

[↑ 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: A7052778 e A7052791.

COMUNICADO CG Nº 2175/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7052778 e A7052791.

[↑ 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: BR117838001419046, BR117838001419060, BR117838001418852 e BR117838001419016.

COMUNICADO CG Nº 2176/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: BR117838001419046, BR117838001419060, BR117838001418852 e BR117838001419016.

[↑ 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: A7017569.

COMUNICADO CG Nº 2177/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BARUERI - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ALDEIA

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: A7017569.

[↑ 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: A6255843 e A6255895.

COMUNICADO CG Nº 2178/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6255843 e A6255895.

[↑ 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: A6255843 e A6255895.

COMUNICADO CG Nº 2178/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6255843 e A6255895.

[↑ 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: A6696144.

COMUNICADO CG Nº 2179/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - PIRACICABA - 3º 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: A6696144.

[↑ 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: A7104461 e A7104467.

COMUNICADO CG Nº 2180/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7104461 e A7104467.

[↑ 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: A7122424.

COMUNICADO CG Nº 2181/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7122424.

[↑ 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: A7467833 e A7467836.

COMUNICADO CG Nº 2182/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 29º 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: A7467833 e A7467836.

[↑ 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: A6104793.

COMUNICADO CG Nº 2183/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO ROQUE - 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: A6104793.

[↑ 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: A7159818.

COMUNICADO CG Nº 2184/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7159818.

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICADO CONJUNTO Nº 2136/2021

COMUNICADO CONJUNTO Nº 2136/2021

(Processo nº 2020/51755)

A Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça COMUNICAM aos Senhores Magistrados, Membros do Ministério Público, da Defensoria Pública, das Procuradorias, Advogados, Dirigentes das Unidades Judiciais, servidores e público em geral que, no período de 23 a 28 de setembro de 2021, estarão suspensos os prazos processuais e o atendimento ao público das 1ª e 2ª Varas do Juizado Especial Cível da Comarca de Campinas, em virtude da implantação da UPJ - Unidade de Processamento Judicial. Ficam mantidos o atendimento dos casos urgentes e as audiências designadas para esse período.

[↑ 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 23/09/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

ITAPEVA - suspensão dos prazos processuais no dia 22/09/2021, em retificação à autorização disponibilizada no DJE de 23/09/2021, pág. 7.

SÃO BERNARDO DO CAMPO - suspensão dos prazos processuais no dia 23/09/2021, mantendo-se equipe mínima no presencial.

[↑ 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 23/09/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

GUARAREMA (PRÉDIO i - EXCETO CEJUSC) - 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, em retificação à autorização disponibilizada no DJE de 23/09/2021, pág. 7.

PRAIA GRANDE - 2ª e 3ª VARAS CÍVEIS - retorno da atividade presencial e da fruição dos prazos processuais dos processos físicos a partir de 24/09/2021.

PRAIA GRANDE - VARA DO JÚRI, DAS EXECUÇÕES CRIMINAIS E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos, no período 23/09 a 17/12/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.3 - DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/10/2021

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

Nº 0001131-68.2019.8.26.0414 - APELAÇÃO - PALMEIRA D'OESTE - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Banco de Lage Landen Brasil S.A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Palmeira D'Oeste. Advogados: KONRADO KRINDGES - OAB/RS nº 78.889 e FABIO MILMAN - OAB/SP nº 360.659.

Nº 0001137-75.2019.8.26.0414 - APELAÇÃO - PALMEIRA D'OESTE - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Banco de Lage Landen Brasil S.A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Palmeira D'Oeste. Advogados: KONRADO KRINDGES - OAB/RS nº 78.889 e FABIO MILMAN - OAB/SP nº 360.659.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007987-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0007987-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Adriana Bergamo Bianchini da Silva e outro - Vistos. A finalidade do presente feito foi alcançada, como se vê de fls. 02/06, 46, 50/51 e 55/60. Neste contexto, JULGO-O EXTINTO. Regularize-se o polo passivo para facilitar busca (6º RI) e certifique-se de imediato o trânsito em julgado, arquivando-se os autos digitais. P.R.I.C. - ADV: DANIELLE PESSOA DE MOURA (OAB 422555/SP), THIARA LIMA RAFAEL (OAB 422631/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048666-74.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1048666-74.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Albej Administracao de Bens e Participacoes Ei - JJMB Participações Ltda. e outro - Vistos. Fls. 657/662: 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: ANTONIO DE PADUA NOTARIANO JUNIOR (OAB 154695/SP), ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO (OAB 98628/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083056-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1083056-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ana Carolina de Moraes Bauer - - Eloisa Brasil de Moraes - 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: DENISE VIANA NONAKA ALIENDE RIBEIRO (OAB 84482/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1083056-70.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Ana Carolina de Moraes Bauer e outro

Requerido: 15º 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 Ana Carolina de Moraes Bauer e outra em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, para abertura de matrícula de três imóveis (prédios n. 200/204, 208/212 e 214/216 da rua Anhanguera), com origem na transcrição n. 15.962 do 2º Registro de Imóveis da Capital.

A nota de devolução traz a seguinte exigência: "para a efetivação do desdobro ora solicitado, a planta apresentada que define os contornos de cada lote e respectiva edificação deve apresentar indícios de aprovação pela Municipalidade, bem como deve ser apresentado o alvará de sua aprovação, visto que a planta apresentada não define tal situação.

Ainda que assim não fosse, até em razão das divergências das áreas superficiais do terreno de cada porção desdobrada nos IPTU's em relação às áreas correspondentes, devem ser objeto de retificação pela Prefeitura, no propósito que estas áreas sem correspondentes/coincidentes" (fls. 22/23).

A parte requerente aduz que seus pais, Aristeu de Moraes e Anna Alexandrina de Moraes, adquiriram direitos hereditários sobre o imóvel da rua Anhanguera, n. 214 e 216, do espólio de Abdelkarim Haddad e Laurinda Kesan Haddad, oriundo do desdobro do imóvel n. 222, objeto da transcrição n. 15.962 do 2º RI, sendo que este último foi demolido, resultando nos imóveis n. 200/204, 208/212 e 214/216; que, no inventário de Laurinda, foi expedido alvará autorizando os herdeiros a venderem o imóvel objeto do instrumento particular; que não houve registro da partilha dos bens deixados por Laurinda no imóvel adquirido por uma série de exigências; que toda a documentação para o desdobro dos imóveis já foi apresentada pelos herdeiros de Laurinda (protocolos ns. 874.778 e 874.779), sendo que foi exigida a prévia retificação da área junto ao 2º RI (transcrição n. 15.962); que o pedido foi feito junto ao 2º RI (prenotação n. 465.800), acompanhado de planta aprovada pela Prefeitura e toda a documentação que instruiu o inventário, em conjunto suficiente a permitir as averbações necessárias; que, ato contínuo, foi apresentado novamente o formal de partilha dos bens de Laurinda junto ao 15º Registro de Imóveis, acrescido da certidão averbada e atualizada da transcrição n. 15.962, com pedido de desdobro e abertura de matrículas (protocolo n. 877.744), mas, ainda assim, nova exigência foi formulada porque a planta apresentada não indica as medidas e as áreas para os prédios desdobrados. Diante disso, considerando que entende já ter sido praticado o ato de desdobro junto à transcrição n. 15.962, quando averbada a demolição da casa n. 222 e a construção dos três prédios (200/204, 208/212 e 214/216), pede providências para afastamento das exigências.

Juntou documentos às fls. 13/216.

A decisão de fls. 217 determinou a apresentação do título junto ao Oficial diante do decurso do trintídio legal da última prenotação, o que foi atendido pela parte requerente (fl. 219/221).

Vieram novos documentos às fls. 221/266.

O Oficial manifestou-se às fls. 268/271, informando, inicialmente, que o o pedido datado de 10.03.2021, prenotação n. 911.982, foi feito pelo espólio da proprietária Laurinda Kesan Haddad e não pela parte requerentes. No mérito, sustenta que a exigência é devida, pois não houve o desdobro dos imóveis na transcrição n. 15.962, já que as averbações referem-se a demolição e construções; que à hipótese de aplica a regra do § 2º, do art. 2º, da Lei n. 6.766/79, sendo que a aprovação municipal é imprescindível; que, ademais, o forma de partilha dos bens deixados por Abdelkarim Haddad deve ser aditado para indicar as descrições de cada porção ainda não desdobradas, em atendimento ao art. 225 da Lei n. 6.015/73; que há divergências substanciais das áreas superficiais do terreno de cada porção desdobrada na cobrança de IPTU em relação às áreas correspondentes, que deveriam ser objeto de retificação pela Prefeitura; que o lançamento municipal é insuficiente para viabilizar o desdobro, mesmo considerando que as divergências tenham reflexo somente tributário e não devem servir como parâmetro da aprovação segundo precedentes jurisprudenciais deste juízo e do E. Conselho Superior da Magistratura.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com a manutenção dos óbices (fls. 277/278).

Nova manifestação da parte requerente veio às fls. 279/281, acompanhada de fotografias (fls. 282/286).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera que a prenotação n. 911.982, datada de 10 de março de 2021, indica como interessado o espólio de Laurinda Kesan Haddad (fls. 22/23).

No entanto, verifica-se que foi a parte requerente quem solicitou ao

Oficial que remetesse o presente pedido de providências a este juízo corregedor, além de ter providenciado a reexibição do título perante a serventia após o decurso do prazo da prenotação (fls. 20/21 e 219/221).

Diante disso e do evidente interesse da parte requerente, já que o pedido diz respeito à abertura de matrículas de imóveis adquiridos pelos seus antecessores, tenho que resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar reapresentação futura do tema.

No mérito, o pedido é improcedente. Como se vê dos documentos produzidos, os três imóveis de números 200/204, 208/212 e 214/216, da rua Anhanguera (loja e residência em cada um deles) estão indicados na transcrição n. 15.962 do 2º Registro de Imóveis da Capital (registro anterior: transcrição n. 8.170), cujos titulares do domínio são Abdelkarim Haddad e o espólio de Laurinda Kesam Haddad (fls. 24/27).

Os direitos sobre os bens foram adquiridos pelos genitores da parte interessada, Aristeu de Moraes e Anna Alexandrina de Moraes, por meio de alvará autorizando os herdeiros de Laurinda Kesam Haddad a venderem o imóvel contendo os três prédios (fls. 196/198)

No entanto, como bem salientado pelo Oficial, realmente ainda não houve o desdobro dos imóveis na transcrição original.

O que se extrai da certidão da transcrição n. 15.962 é que as averbações números 1 e 2 dizem respeito somente à demolição da casa térrea de n. 222 para dar lugar aos três prédios mencionados (n. 200/204, 208/212 e 214/216), ao contrário do alegado pela parte requerente no sentido de que já houvera o desdobro das partes ideais correspondentes a cada um dos respectivos prédios.

Ainda que tenha havido separação na cobrança de IPTU com relação a cada um dos prédios (fls. 88/96), tal medida é insuficiente para viabilizar o desdobro e os registros buscados, vez que o interesse tributário não se confunde com os princípios e as regras registrares orientadores do assento pretendido. Nesse sentido, a Apelação Cível n. 1006203-25.2018.8.26.0100, julgada pelo Conselho Superior da Magistratura em 03/07/2019, com relatoria do Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

À hipótese, de fato, aplica-se analogicamente a regra contida no art. 2º, § 2º, da Lei n. 6.766/79:

"Art. 2o. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

(...)

§ 2o Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes".

As Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça tratam do tema em seu Capítulo XX, Seção VII, com vedações expressas ao desmembramento (ou desdobro) sem prévia aprovação do município e à formação de condomínio voluntário quando realizado com ofensa às regras da Lei n. 6.766/79 (nossos destaques):

"165.6. Em qualquer hipótese de desmembramento não subordinado ao registro especial do art. 18, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sempre se exigirá a prévia aprovação da Prefeitura Municipal".

"166. É vedado o registro de alienação voluntária de frações ideais com localização, numeração e metragem certas, ou a formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano, de condomínios edilícios e do Estatuto da Terra. A vedação não se aplica à hipótese de

sucessão causa mortis".

Não há dúvida, portanto, que o desdobro não se confunde com mera averbação de construção de prédios distintos, exigindo, por óbvio, aprovação da municipalidade (documentos relacionados ao caso vieram às fls. 40/43 e 50/87).

Vale anotar que a falta de aprovação do desdobro perante a municipalidade não é o único óbice ao registro, já que o Oficial também aponta divergência entre as áreas dos prédios constantes nos lançamentos de IPTU e aquelas indicadas na transcrição, como se vê da nota devolutiva (fls. 22/23). Nesse sentido, deve haver prévia retificação do registro ou dos cadastros municipais.

Não bastasse isso, o Oficial aponta, em sua manifestação neste feito, que o formal de partilha dos bens deixados por Abdelkarim Haddad também deve ser aditado para indicação da parte ideal cabível a cada herdeiro e não como homologado, com descrição e partilha separada dos prédios que ainda não foram desdobrados (fls. 267/270), o que se confirma quando se analisam as primeiras declarações e o esboço de partilha homologados na ação de inventário (fls. 107/118 e 152/179).

Vale lembrar que a perfeita identificação do imóvel também é requisito da abertura de matrícula (especialidade objetiva), em consonância com o disposto no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73:

"Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

(...)

II - são requisitos da matrícula:

(...)

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

(...)

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver".

Sob qualquer aspecto, portanto, mostra-se acertada a qualificação negativa do título apresentado para registro.

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, 21 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100953-14.2021.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1100953-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pina Participações e Comércio Ltda - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fls.12/30), a parte suscitante deverá reapresentar o título 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 após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanecem os óbices. Após, abra-se vista ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: IRANY PARANA DO BRASIL NETO (OAB 122048/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080525-11.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1080525-11.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - JMJ Participações Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por JMJ Participações Ltda. para afastar a exigência de testemunhas instrumentárias e de reconhecimento de firma em contrato de constituição de sociedade empresária registrado perante a Junta Comercial e autorizar o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. (REPUBLICADO) - ADV: RENATO APARECIDO GOMES (OAB 192302/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1080525-11.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: JMJ Participações Ltda.

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer, recebida como dúvida inversa suscitada por JMJ Participações Ltda. em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária, com conferência do imóvel objeto da matrícula nº16.522 daquela serventia, para integralização do capital social.

A negativa foi motivada pela exigência de duas testemunhas e do reconhecimento de todas as firmas lançadas para validar o instrumento particular apresentado.

A parte suscitante defende a regularidade do título, para o qual não é exigida assinatura de testemunhas para arquivo perante a Junta Comercial, conforme Manual de Registro da Sociedade Limitada, cujo objetivo é reduzir a burocracia e os custos para a constituição de empresa, devendo prevalecer sobre a previsão do artigo 221, inciso II, da LRP, por ser norma específica e mais recente.

Documentos vieram às fls. 11/45.

Tendo em vista o decurso de validade da prenotação, foi determinada a reapresentação do título (fl.50).

Com o atendimento, o Oficial suscitado se manifestou às fls.64/67, defendendo a exigibilidade da participação de testemunhas e do reconhecimento das firmas por se tratar de instrumento particular, conforme estabelecido no inciso II, do artigo 221, da Lei n. 6.015/73, ao lado da regra do inciso III, do artigo 104, do Código Civil.

O Ministério Público opinou pela manutenção dos óbices (fls.126/128).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, em que pese a prudência do Oficial, a dúvida é improcedente.

Vejamos os motivos.

Primeiramente, importante destacar que o título apresentado não consubstancia mero instrumento particular, o qual não teria acesso ao fôlio real mesmo que trouxesse a assinatura das testemunhas instrumentárias e o reconhecimento de todas as firmas, pois sua formalização por escritura pública seria essencial à validade do negócio jurídico veiculado, como impõe o artigo 108 do Código Civil.

Em segundo lugar, o fundamento para a dispensa das testemunhas instrumentárias e do reconhecimento de firma não se apoia em manual editado por órgão administrativo ou na Instrução Normativa nº81/2020 do Ministério da Economia, estudada nesse manual, pois norma de hierarquia inferior que não se sobrepõe à disciplina imposta pela Lei de Registros Públicos, lembrando que os critérios cronológico e da especialidade somente se aplicam à solução de conflito entre normas de mesma hierarquia.

Em verdade, o registro público de empresas mercantis e atividades afins é regido pela Lei nº8.934/94, que, em seu artigo 37, inciso I, dispõe que o instrumento de constituição da empresa, o qual instrui o pedido de arquivamento, deve ser assinado pelo titular, pelos administradores, sócios ou seus procuradores, sem exigência de testemunhas.

Por sua vez, o artigo 63 do mesmo diploma dispensa de reconhecimento de firma os atos levados a arquivamento nas juntas comerciais sob determinadas condições que especifica.

No caso, o instrumento particular de constituição da sociedade empresária foi admitido e registrado pela Junta Comercial do Estado de São Paulo. Neste ponto, observe-se que, embora os documentos inicialmente apresentados, de fls.19/36, não tenham valor de certidão, o mesmo não ocorre com aqueles que instruem a atual prenotação (fls.75/94).

Por fim, o artigo 64 da Lei nº 8.934/94 trouxe exceção ao artigo 108 do Código Civil, com a seguinte redação, dada pela Lei nº 14.195/21:

"Art. 64. A certidão dos atos de constituição e de alteração de empresários individuais e de sociedades mercantis, fornecida pelas juntas comerciais em que foram arquivados, será o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou para o aumento do capital".

Nesse contexto, embora originado como instrumento particular, o título é documento hábil para transferência de propriedade e ingresso no registro de imóveis, tal como arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, do qual recebeu chancela oficial.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por JMJ Participações Ltda. para afastar a exigência de testemunhas instrumentárias e de reconhecimento de firma em contrato de constituição de sociedade empresária registrado perante a Junta Comercial e autorizar 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, 17 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1084869-35.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Dulcemar Therezo Esteves - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Dulcemar Therezo Esteves Martins para afastar apenas as exigências relativas à demonstração de concessão da gratuidade processual nos autos da sucessão e à apresentação dos documentos de identificação pessoal da herdeira Maria Cândida Esteves Nalin, 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: RICARDO ANTUNES DA SILVA (OAB 188182/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1084869-35.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Dulcemar Therezo Esteves

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Dulcemar Therezo Esteves Martins, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro do formal de partilha expedido no processo de autos n.1007172-50.2017.8.26.0011, relativo ao único bem deixado pelo falecimento de Dulce Esteves (imóvel objeto da matrícula n. 209.226 daquela serventia).

O óbice registrário refere-se à deficiente qualificação dos herdeiros José Augusto Esteves, Arthur Maudonnett Filho, Maria Esteves e Maria Cândida de Camargo Esteves Nalin.

Esclarece o Oficial suscitante que as certidões de casamento de José Augusto e de Arthur indicam que eles adotaram voluntariamente regime de bens diverso do legal, pelo que exigiu apresentação das certidões de registro das escrituras de pacto antenupcial, sendo que não foram informados CPF, RG ou filiação das herdeiras Maria Esteves e Maria Cândida. Anota, ainda, que não apresentada a decisão que concedeu gratuidade aos herdeiros, ponto sobre o qual a parte não manifestou irrisignação.

Ao requerer a suscitação de dúvida, a interessada argumentou que as exigências carecem de embasamento jurídico; que alguns documentos não podem ser alcançados; que não tem contato com os herdeiros Maria Esteves e Arthur; que as NSCGJ dispensam a indicação de RG, bem como a apresentação do registro do pacto antenupcial, bastando a indicação do dispositivo legal impositivo do regime (fls.15/18). Impugnação não foi apresentada, porém, nestes autos (fls. 09, 19 e 97).

Vieram documentos às fls. 09/96.

O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida ante a impugnação parcial das exigências e, no mérito, pela procedência parcial (afastamento do óbice relativo à gratuidade, com manutenção da exigência relativa à qualificação dos herdeiros - fls.100/104).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, afasto a alegada prejudicialidade, uma vez que a decisão copiada à fl.95, proferida pelo juízo da

sucessão, determina expressamente a observância da justiça gratuita.

No mérito, assiste razão ao Registrador, ao menos em parte. Vejamos os motivos.

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 Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidadenão 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 fólio real.

Quanto aos documentos de identificação pessoal dos herdeiros, o artigo 176 da Lei de Registros Públicos exige qualificação adequada do transmitente e do adquirente (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.

Para casos de dificuldade na obtenção de dados personalíssimos do parente com o qual se perdeu o contato há muito tempo, como no caso em tela, a regra do artigo 176, §1º, inciso III, item 2, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, traz um abrandamento da interpretação do princípio da especialidade subjetiva ao admitir que, na falta dos números de RG e CPF, o herdeiro adquirente seja qualificado por sua filiação.

A filiação, por sua vez, é provada pela certidão do assento de nascimento registrado no Registro Civil, podendo-se admitir certidões de casamento e óbito, cujos registros são integrados ao do nascimento, conforme dispõem os artigos 1.603 do Código Civil e 106 da Lei de Registros Públicos.

Em relação à herdeira Maria Cândida, verifica-se que o formal de partilha vem instruído com cópia de documentos públicos suficientes para comprovar sua ascendência.

A certidão de fl.62, que trata do casamento de Maria Cândida com Aldo Nalin, identifica essa herdeira como filha de Augusto Esteves e de Olívia de Camargo Esteves, o que basta para a qualificação exigida legalmente.

Todavia, observe-se que, por ocasião de seu casamento, a nubente excluiu o sobrenome Camargo, passando a se chamar MARIA CÂNDIDA ESTEVES NALIN até o dia do seu falecimento (fl.63), o que não foi corretamente indicado no plano de partilha (fl. 78, item i, e fl.81).

Já quanto à herdeira Maria Esteves, não se encontra nenhum documento que permita identificá-la com segurança.

Compulsando-se todo o formal de partilha, constata-se que o único documento que faz referência ao nome Maria Esteves é a certidão de óbito da autora da herança, a qual identifica a falecida Dulce Esteves como 'filha de João de Deus Esteves e de Maria Esteves' (fl.24).

Note-se que Maria Esteves é apresentada como meia-irmã da autora da herança, filha do mesmo pai, João de Deus

Esteves, e Belizandra Sofia Fernandes, também conhecida como Belizanda Sophia Fernandes ou, ainda, Belizanda Sophia (fl.75), havendo, ainda, uma sobrinha com nome muito próximo, que é Belisandra Sofia Esteves, filha de Antônio Augusto Esteves, meio-irmão da autora da herança (fls.36/37).

Como se vê, é grande o risco de insegurança do registro se não houver a perfeita identificação da herdeira, informação esta essencial que deve ser investigada pelos demais interessados no registro e comprovada por documentos adequados.

Já a escritura antenupcial é documento que deve obrigatoriamente ser averbado não só no Registro de Imóveis da Comarca em que os cônjuges têm seu domicílio, como também na serventia do lugar da situação dos imóveis que forem adquiridos, conforme impõem o artigo 167, inciso II, item 1, da Lei de Registros Públicos, e o item 83 das NSCGJ.

Apenas em casos excepcionais, em que a lei estabeleça determinado regime de bens diverso do ordinário, é que se aplica a alternativa prevista no item 61.1 das NSCGJ, para se mencionar apenas o dispositivo legal impositivo do regime no lugar do número de registro do pacto.

No caso concreto, as certidões de casamento de fls.31 e 56 informam que os herdeiros José Augusto Esteves e Arthur Maudonnet Filho adotaram voluntariamente, em seus respectivos casamentos, o regime da comunhão universal de bens, de modo que, por imposição legal, as escrituras relativas ao pacto antenupcial devem acompanhar o título apresentado.

Por fim, convém destacar que, referindo-se a um único imóvel, não é possível o registro parcial ou isolado de apenas algumas das transmissões determinadas no formal de partilha, pois a cindibilidade dos sujeitos presentes em um mesmo título infringe o princípio da continuidade registral.

Essa questão já foi apreciada em caso análogo pelo E. Conselho Superior da Magistratura, de relatoria do Des. Luiz Tâmbara (Ap. Civ. n. 96.477-0/3):

"É sabido ser o formal de partilha um título de natureza judicial que, após julgamento dotado de definitividade, instrumentaliza a atribuição de quinhões aos sucessores e, em consequência, confere eficácia à extinção de um estado de indivisão patrimonial.

Decorre da própria essência do ato, a persistência de transferências inseparáveis quando incidentes sobre um mesmo imóvel, pois não há como manter um estado de indivisão limitado, ou seja, parcela de um mesmo bem foi atribuída a um sucessor e o restante permanece, fictamente, compondo um monte já desfeito.

A inscrição analisada ostenta, por isso, natureza múltipla, não se admitindo o registro isolado de apenas uma das transmissões, ainda que só um dos sucessores requeira o registro.

Há, em outras palavras, uma interdependência das estipulações constantes do título judicial de maneira que todas devem ser levadas, acopladamente, ao fôlio real.

O registro isolado poderia ser admitido se um mesmo formal reunisse atos não conjugados pelo seu vínculo de interrelacionamento, mas justapostos, independentes entre si e separáveis um do outro.

Tal hipótese, na espécie, porém, não se materializa, em se cuidando de um formal de partilha relativo a partes ideais de um mesmo imóvel".

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Dulcemar Therezo Esteves Martins para afastar apenas as exigências relativas à demonstração de concessão da gratuidade processual nos autos da sucessão e à apresentação dos documentos de identificação pessoal da herdeira Maria Cândida Esteves Nalin, 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, 21 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089034-28.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1089034-28.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Eduardo Mansur Farhat - Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital e, conseqüentemente, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, honorários ou despesas processuais. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ADRIANO TADEU TROLI (OAB 163183/SP), BEATRIZ RODRIGUES BEZERRA (OAB 296679/SP), MARCOS CANASSA STABILE (OAB 306892/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1089034-28.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Eduardo Mansur Farhat e outro

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em virtude de título apresentado em 29/06/2021.

Informou o Oficial que, na mencionada data, Eduardo Mansur Farhat e Flávia Feres Zarif Farhat requereram registro de doação do bem matriculado sob o número 136.542, realizada pelo marido em favor da mulher; que os suscitados são casados no regime da separação de bens e que, em pacto antenupcial, decidiram por excluir de referido regime o imóvel objeto da doação; que por conta dessa exclusão, em relação ao imóvel, vigoraria o regime da comunhão de bens, fato esse que impossibilitaria a doação, pois o bem seria patrimônio comum do casal E, portanto, indivisível.

Os suscitados apresentaram impugnação às fls. 34/40, afirmando que deve ser respeitada a autonomia da vontade, eis que a transmissão se deu de forma livre e desembaraçada de ônus, sendo que não pretendem a dissolução do vínculo conjugal.

Manifestação do Ministério Público, às fls. 45/47, pela manutenção do óbice registral.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A partir da análise dos autos, observa-se que os suscitados optaram pelo regime da separação de bens. No entanto, por meio de pacto antenupcial, decidiram excluir o bem imóvel da matrícula 136.542 do 10º CRI desse regime.

Pois bem, por conta dessa exclusão, o imóvel deve ser considerado comum aos cônjuges. Diante disso, sobre ele vigoram as regras do regime da comunhão.

O bem comum não pode ser objeto de compra e venda ou mesmo de doação entre os cônjuges, conforme se depreende do disposto do artigo 499 do Código Civil, eis que já integra o patrimônio do casal.

No caso do regime da comunhão, há uma universalidade de bens; assim, não há que se falar em meação ou fração ideal pertencente a um ou a outro cônjuge antes de efetuada partilha pela dissolução do vínculo matrimonial.

Nesse sentido, a decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça no Resp 1787027/RS, determinando como impossível a doação de bem entre partes casadas sob o regime da comunhão.

Segundo a Ministra Nancy Andrichi, há impossibilidade jurídica do objeto, pois, uma vez doado, o bem voltaria ao patrimônio do casal por conta da comunicabilidade:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA E SUCESSÓRIO NO CÓDIGO CIVIL DE 1916. OMISSÃO OU OBSCURIDADE NO JULGADO. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO SUCINTA, MAS SUFICIENTE. PROCURAÇÃO SEM OBSERVÂNCIA DE FORMALIDADE LEGAL. AUSÊNCIA DE RECONHECIMENTO DE FIRMA DA ASSINATURA. IRRELEVÂNCIA. AUTENTICIDADE COMPROVADA POR PROVA PERICIAL GRAFOTÉCNICA. CESSÃO DE QUOTAS DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA ENTRE SÓCIOS CÔNJUGES CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. NULIDADE DA DOAÇÃO. COMUNICABILIDADE, COPROPRIEDADE E COMPOSSE INCOMPATÍVEIS COM A DOAÇÃO ENTRE OS CÔNJUGES. SUCESSÃO HEREDITÁRIA. ASCENDENTE VIVO AO TEMPO DO FALECIMENTO. ORDEM DA VOCAÇÃO HEREDITÁRIA. EXCLUSÃO DO CÔNJUGE, A QUEM SE RESERVA A MEAÇÃO. DEFERIMENTO DA OUTRA PARTE AO HERDEIRO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1- Ação ajuizada em 08/10/2004. Recurso especial interposto em 10/09/2015 e atribuído à Relatora em 25/08/2016.

2- Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se houve omissão ou obscuridade relevante no acórdão recorrido; (ii) se era exigível o reconhecimento de firma na procuração outorgada pela falecida que serviu de base à cessão de quotas que se pretende nulificar; (iii) se foi nula a doação de bens havida entre os cônjuges casados em regime de comunhão universal de bens, seja ao fundamento de impossibilidade do objeto, seja ao fundamento de desrespeito ao quinhão de herdeiro necessário.

3- Não há omissão no julgado que, conquanto de modo sucinto e se valendo de fundamentação per relationem, efetivamente se pronuncia sobre as questões suscitadas pela parte.

4- A procuração outorgada pelo mandante sem que tenha sido reconhecida a firma de sua assinatura não invalida, por si só, o mandato, especialmente se a dúvida eventualmente existente acerca da autenticidade do documento vier a ser dirimida por prova suficiente, como a perícia grafotécnica.

5- É nula a doação entre cônjuges casados sob o regime da comunhão universal de bens, na medida em que a hipotética doação resultaria no retorno do bem doado ao patrimônio comum amealhado pelo casal diante da comunicabilidade de bens no regime e do exercício comum da copropriedade e da comosse.

6- Na vigência do Código Civil de 1916, a existência de descendentes ou de ascendentes excluía o cônjuge sobrevivente da ordem da vocação hereditária, ressalvando-se em relação a ele, todavia, a sua meação, de modo que, reconhecida a nulidade da doação entre cônjuges casados sob o regime da comunhão universal de bens, deve ser reservada a meação do cônjuge sobrevivente e deferida aos herdeiros necessários a outra metade.

7- O provimento do recurso especial por um dos fundamentos torna despiciendo o exame dos demais suscitados pela parte. Precedentes.

8- Recurso especial conhecido e parcialmente provido, a fim de julgar procedente o pedido formulado na petição inicial e declarar a nulidade da doação realizada entre os cônjuges (Resp 1.787.027/RS, Relatora Ministra Nancy Andrichi, data do julgamento 14/02/2020)".

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital e, conseqüentemente, mantenho o óbice registrário.

Deste procedimento não decorrem custas, honorários ou despesas processuais.

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo com as cautelas de praxe.

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0026569-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0026569-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - H.C.M.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor H. C. M. S., em face da Senhora 22ª Tabeliã de Notas da Capital, noticiando suposta fraude atribuída à Serventia Extrajudicial. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 17/20. O Senhor Representante, devidamente intimado, restou silente (fls. 29). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 33/34. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor H. C. M. S., em face da Senhora 22ª Tabeliã de Notas da Capital, noticiando suposta fraude atribuída à Serventia Extrajudicial. Insurgiu-se o Senhor Representante contra Procuração Ad Judicia (fls. 03) que alega falsa e que entende que teria sido lavrada perante a indicada serventia. A Senhora Titular esclareceu que o mandato questionado trata-se de instrumento particular, dele não figurando, sequer, reconhecimento de firma ou qualquer autenticação (fls. 03). Noutro turno, indicou que de fato foi lavrada em sua serventia Escritura Pública de Inventário Extrajudicial, figurando afalecida e os sucessores indicados pelo Senhor Representante. Afirmou que o ato foi realizado de forma regular e hígida. Bem por isso, diante do esclarecimento dos fatos, o Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular Destarte, diante desse painel, destacando-se que o ato que o reclamante reputa falso não foi praticado perante qualquer serventia extrajudicial e considerando-se sua inércia, que impede o aprofundamento das apurações, não vislumbro responsabilidade funcional pela Senhora Notária, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular, ao Ministério Público e ao Senhor Representante. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 29 e 33/34, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: HENRIQUE CESAR MAGALHÃES DE SYLOS (OAB 174881/SP).

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P. e outro - H.S. e outro - Vistos, Fls. 849/851: defiro a expedição da certidão de objeto e pé requerida, contudo com teor limitado até a inclusão sentença prolatada às fls. 589/596, e posteriormente somente desta deliberação, vez que os trâmites processuais subsequentes reportam-se à instauração de Procedimento Administrativo, não acessível à parte interessada, dado seu caráter sigiloso entre a administração pública e o antigo Delegatário, certo que não houve alteração das determinações constantes neste expediente. Atente-se a z. Serventia. Por estas mesmas razões, indefiro o acesso da parte interessada aos autos. Ciência à parte interessada somente acerca do teor da presente deliberação. Após, tornem os autos ao arquivo. - ADV: LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP).