



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

29/09/2021

Edição N° 191



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 1011447-08.2019.8.26.0032

EMOLUMENTOS - Recurso Administrativo - Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003724-26.2020.8.26.0541

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso interposto. Intimem-se. São Paulo, 23 de setembro de 2021.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1017338-63.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 23 de setembro de 2021.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/91243

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando supostas ocorrências de fraudes em reconhecimentos de firmas, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/94218

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião De Notas do Município de Areias da referida Comarca

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/39262

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Ratoles da Comarca de Florianópolis/SC



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - 1000467-74.2021.8.26.0341

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 28/09/2021

SEMA 1.1 - Processo Digital 1006757-54.2019.8.26.0510

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2021

SEMA 1.1 - Processo Digital 1000475-51.2021.8.26.0341

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2021

SEMA 1.1.3 - PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013

PAUTA PARA A 72ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA



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 0030256-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0033599-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006224-02.2021.8.26.0001

Pedido de Providências - Alienação Judicial

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

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

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

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100354-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113140-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

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

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0039471-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080373-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103124-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103469-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1011447-08.2019.8.26.0032

EMOLUMENTOS - Recurso Administrativo - Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade

PROCESSO Nº 1011447-08.2019.8.26.0032 - ARAÇATUBA - LUIZ ANDREOLLI e OUTROS.

ADV: LUIS HENRIQUE GARCIA, OAB/SP 322.822.

EMOLUMENTOS - Recurso Administrativo - Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade - Cancelamento que tem que ser cobrado como averbação sem valor declarado (item 2.4 da tabela II - ofícios de registro de imóveis, anexa à Lei nº 11.331/2002) - Parecer pelo não provimento do recurso, mantida a sentença, com a uniformização do entendimento no sentido exposto.

Nota da redação INR: Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003724-26.2020.8.26.0541

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso interposto. Intimem-se. São Paulo, 23 de setembro de 2021.

PROCESSO Nº 1003724-26.2020.8.26.0541 - SANTA FÉ DO SUL - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS - Parte: GILBERTO APARECIDO QUIOZINI.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso interposto. Intimem-se. São Paulo, 23 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: HELIO LOBO JUNIOR, OAB/SP 25.120, NARCISO ORLANDI NETO, OAB/SP 191.338, ANA PAULA MUSCARI LOBO, OAB/SP 182.368, LUIZA ROVAI ORLANDI, OAB/SP 376.773 e JAQUELINE NOGUEIRA FERREIRA KOBAYASHI, OAB/SP 277.654.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1017338-63.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 23 de setembro de 2021.

PROCESSO Nº 1017338-63.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - MARIA APARECIDA SADOCCO.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 23 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: JOAQUIM CARLOS PAIXÃO JUNIOR, OAB/SP 147.982.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/91243

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando supostas ocorrências de fraudes em reconhecimentos de firmas, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito

COMUNICADO CG Nº 2201/2021

PROCESSO Nº 2021/91243 - 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 supostas ocorrências de fraudes em reconhecimentos de firmas, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari - da referida Comarca, de José Zacharias Matta, inscrito no CPF nº115.***.***-10, e Izoete Elias, inscrita no CPF nº103.***.***-30, em 3 (três) vias de Instrumento Particular de 2ª Alteração Contratual Social da B.E.M Imóveis S/C Ltda, inscrita no CNPJ nº51.***.***/****-55, datado de 15/03/2017, mediante utilização de selos furtados nº1053AA0057015, 1053AA0057022 e 1053AA0057029, sinal público aposto no documento não confere com a do escrevente que cerrou o ato, bem como emprego de etiqueta fora do padrão. Ainda, os signatários não possuem cartões de assinatura arquivada na Serventia.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/94218

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião De Notas do Município de Areias da referida Comarca

COMUNICADO CG Nº 2202/2021

PROCESSO Nº 2021/94218- QUELUZ - JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião De Notas do Município de Areias da referida Comarca, acerca da inutilização do selo de reconhecimento de firma 2 nº S20068AA0003507.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/39262

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de

Ratones da Comarca de Florianópolis/SC

COMUNICADO CG Nº 2203/2021

PROCESSO Nº 2021/39262 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Ratones da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A0374321.

[↑ Voltar ao índice](#)

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - 1000467-74.2021.8.26.0341

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 28/09/2021

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 28/09/2021

Apelação Cível 2

Total 2

1000467-74.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Maracá; Vara Única; Dúvida; 1000467-74.2021.8.26.0341; Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogada: Aline Costa Lima Alves Neves (OAB: 262326/SP); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracá; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1006757-54.2019.8.26.0510; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Rio Claro; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1006757-54.2019.8.26.0510; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Maria Jose do Amaral; Advogada: Maria Jose do Amaral (OAB: 233246/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Claro; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - Processo Digital 1006757-54.2019.8.26.0510

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2021

1006757-54.2019.8.26.0510; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Rio Claro; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1006757-54.2019.8.26.0510; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Maria Jose do Amaral; Advogada: Maria Jose do Amaral (OAB: 233246/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Claro.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1 - Processo Digital 1000475-51.2021.8.26.0341

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2021

1000475-51.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por

meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Maracá; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000475-51.2021.8.26.0341; Assunto: Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogado: Allan Rodrigo Sasaki Sato (OAB: 261252/SP); Advogada: Aline Nunes Miyahara (OAB: 288122/SP); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Advogada: Gisele de Almeida Urias (OAB: 242593/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracá

1000467-74.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Maracá; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000467-74.2021.8.26.0341; Assunto: Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogada: Aline Costa Lima Alves Neves (OAB: 262326/SP); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracá

1000465-07.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Maracá; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000465-07.2021.8.26.0341; Assunto: Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogada: Aline Nunes Miyahara (OAB: 288122/SP); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracá

1000470-29.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Maracá; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000470-29.2021.8.26.0341; Assunto: Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogada: Aline Nunes Miyahara (OAB: 288122/SP); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracá.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.3 - PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013

PAUTA PARA A 72ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

PAUTA PARA A 72ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

08. Nº 1000043-03.2020.8.26.0459 - APELAÇÃO - PITANGUEIRAS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Fernando Cotrim Beato. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pitangueiras. Advogado: FERNANDO COTRIM BEATO - OAB/SP nº 213.533.

09. Nº 1001395-73.2017.8.26.0435 - APELAÇÃO - PEDREIRA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Valdirene Aparecida Sgarioni. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pedreira. Advogados(as): DEBORA CRISTINA ALTHEMAN - OAB/SP nº 168.135 e GILBERTO CARLOS ALTHEMAN - OAB/SP nº 52.283.

10. Nº 1002087-63.2020.8.26.0404 - APELAÇÃO - ORLÂNDIA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Aparecida Varion Verdun. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Orlandia. Advogado: SEBASTIÃO ARICEU MORTARI - OAB/SP nº 92.802.

11. Nº 1011822-61.2020.8.26.0068 - APELAÇÃO - BARUERI - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Indusvest Administração e Investimentos Ltda. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barueri. Advogados(as): DOROTHEU FERREIRA DE PAULA - OAB/SP nº 23.042, GIOVANNA DI RIENZO MELLO - OAB/SP nº 413.237, GUILHERME AUGUSTO DI RIENZO MELLO - OAB/SP nº 444.952 e RICARDO MELLO - OAB/SP nº 107.969.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0030256-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0030256-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Adriana Cardos ode Moraes - Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ADRIANA CARDOSO DE MORAES (OAB 429208/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0030256-82.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Adriana Cardoso de Moraes

Requerido: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de expediente instaurado por provocação da E. Corregedoria Geral da Justiça para apurar reclamação formulada por Adriana Cardoso de Moraes contra o Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, em virtude da recusa em entregar certidão de loteamento.

Afirma a parte reclamante que teve inviabilizado o documento em questão, necessário para instruir ação judicial de usucapião, sob argumento de que deveria especificar o lote de interesse, cujos dados não possuía; que houve falta de transparência no que tange à cobrança de valores, já que recebeu como resposta do preposto Antônio, sob orientação do Oficial, que o valor do serviço seria "imensurável", o que estranhou ante o tabelamento dos serviços cartorários; que, ao voltar da sala do Oficial, o preposto solicitou que redigisse uma carta de próprio punho pedindo o documento, o que também considera indevido, motivo pelo qual acionou a polícia militar.

O Oficial manifestou-se às fls. 11/13, sustentando que a parte reclamante foi informada de que não existe "matrícula" do loteamento em questão (n. 69), uma vez que a inscrição foi feita antes da vigência da Lei n. 6.015/73, razão pela qual orientou o preposto Antonio a solicitar que a reclamante indicasse o lote, ao que houve resistência de forma bastante intransigente e com falta de urbanidade; que foi disponibilizado acesso às plantas do loteamento para que a reclamante pudesse localizar o imóvel de seu interesse, mas ela mostrou-se bastante alterada e, em tom agressivo, disse a Antonio que chamaria a polícia; que foi pedido a ela que fizesse o requerimento por escrito a fim de que fosse apreciado da melhor forma a atender o pedido, ao que também houve recusa; que, ao policial militar enviado para averiguar o ocorrido, informou que o pedido na forma realizada pela reclamante é inadequado, pois, além do custo elevado, há impedimento ao fornecimento de certidões em bloco à vista da Lei Geral de Proteção de Dados (item 144.2, Cap. XX das NSCGJ); que o pedido de certidão não foi finalizado, motivo pelo qual nenhum valor foi pago pela reclamante, a qual foi tratada com respeito.

Nova manifestação da parte reclamante veio às fls. 15/17, com alegação de que conseguiu certidão nos mesmos moldes pleiteados junto ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, o que indica que não se tratou de nenhum pedido absurdo; que foi atendida com falta de cordialidade e empatia, havendo falta de transparência em relação aos valores de taxas e emolumentos.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento (fls. 23/24).

A decisão de fls. 25/26 designou audiência para oitiva dos envolvidos (reclamante, Oficial e preposto), com participação

do MP, o qual reiterou a manifestação anterior (fls. 39/40).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, diante das informações fornecidas e dos documentos que as acompanham, além das oitivas dos envolvidos, não se verifica qualquer falha funcional a ser apurada nem providência a ser tomada.

Com efeito, restou incontroverso que a parte reclamante solicitou certidão de um loteamento (n. 69), pois não dispunha de dados do imóvel de seu interesse (endereço, lote, quadra, etc.), objeto de ação de usucapião em que atua como advogada.

A instrução processada atesta que, pela falta de identificação do imóvel, o Oficial determinou a Antonio, seu preposto, que orientasse a parte reclamante a fazer pedido por escrito a fim que pudesse ser apreciado da melhor forma, franqueando a ela, ainda, acesso às plantas do loteamento para que encontrasse o lote de seu interesse (fls. 39/40).

Neste ponto, o posicionamento do Oficial foi acertado, já que o pedido envolvia número indeterminado de lotes, concernentes a loteamento inscrito antes da vigência da Lei n. 6.015/73 e, portanto, sem individualização de matrículas.

Em casos como este, o Oficial deve se valer de especial cautela à luz da Lei Geral de Proteção de Dados, Lei n. 13.709/2018, e do Provimento CG n. 23/2020 que a regulamentou no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo, podendo exigir o fornecimento, por escrito, da identificação do solicitante e da finalidade da solicitação, conforme o item 144 das Normas da Corregedoria Geral da Justiça (nossos destaques):

"144. Para a expedição de certidão ou informação restrita ao que constar nos indicadores e índices pessoais poderá ser exigido o fornecimento, por escrito, da identificação do solicitante e da finalidade da solicitação".

"144.1 Igual cautela poderá ser tomada quando forem solicitadas certidões ou informações em bloco, ou agrupadas, ou segundo critérios não usuais de pesquisa, ainda que relativas a registros e atos notariais envolvendo titulares distintos de dados pessoais".

"144.2 Serão negadas, por meio de nota fundamentada, as solicitações de certidões e informações formuladas em bloco, relativas a registros e atos notariais relativos ao mesmo titular de dados pessoais ou a titulares distintos, quando as circunstâncias da solicitação indicarem a finalidade de tratamento de dados pessoais, pelo solicitante ou outrem, de forma contrária aos objetivos, fundamentos e princípios da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018".

No que tange à impossibilidade de mensuração do valor dos serviços por ocasião do atendimento realizado pelo preposto, o posicionamento do Oficial também foi correto.

Ora, não se sabia naquele momento a quantidade de lotes que formam o loteamento em questão. Desse modo, somente após a análise de toda a documentação da área seria possível que a serventia verificasse a quantidade de lotes e, em consequência, calculasse o valor de custas e emolumentos devidos, com informação à parte reclamante em momento posterior oportuno.

Por esse motivo, seria cobrado, inicialmente, o valor de uma certidão (R\$ 57,95), para eventual complementação após a finalização do serviço.

Note-se que o livro fotografado pela parte reclamante aparentemente possui muitos documentos (fls. 18/19).

Houve, ainda, esclarecimento de que as plantas antigas, como as do referido loteamento, possuem tamanho grande e incompatível com as copiadoras da serventia, o que demandaria prévio orçamento junto a uma gráfica para, só então, o custo ser repassado à parte reclamante.

Vale anotar que o atendimento recebido pela parte reclamante junto ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, mencionado por ela como exemplo de como deveria ter procedido o Oficial, tratou de questão distinta, já que lá houve pedido de certidão de transcrição do Livro n. 3 (fls. 15), ao passo que o pedido tratado neste procedimento versou sobre inscrição de loteamento (Livro n. 8). Não há comparação, portanto.

No que toca ao desentendimento entre Antonio, preposto do Oficial, e a parte reclamante, que estava acompanhada de seu filho, embora inequívoco, não foi possível extrair dos autos qualquer prova ou mesmo evidência de excesso que caracterize falta funcional.

A parte reclamante relata falta de cordialidade e empatia em seu atendimento, mas sem indicar maiores detalhes passíveis de apuração. O Oficial, por sua vez, noticia que era ela quem estava bastante alterada e chamou a polícia em tom de voz agressivo.

Por fim, vale dizer que a parte reclamante afirmou, em sua oitiva, que a ausência do documento não causou qualquer prejuízo ao andamento da ação judicial de usucapião na qual se determinou sua exibição.

Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0033599-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 0033599-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Débora Eduarda Rezende Sindona - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Débora Eduarda Rezende Sindona em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: DÉBORA EDUARDA REZENDE SINDONA (OAB 211278/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0033599-86.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Requerente: Débora Eduarda Rezende Sindona

Requerido: 8º 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 Débora Eduarda Rezende Sindona ante a negativa do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital em proceder à restauração dos registros de n. 3 e 4 em relação a um dos dois prédios compreendidos na matrícula n. 77.079 daquela serventia.

A parte requerente aduz que o Oficial não realizou cumprimento fiel de decisão judicial que decretou o cancelamento dos registros de n. 3 e 4, uma vez que o provimento se referiu apenas ao prédio de numeração 218, pelo que devem ser restaurados os registros em relação ao prédio de n. 214. Documentos vieram às fls. 03/11.

O Oficial manifestou-se às fls. 14/15, sustentando que a fragmentação do cancelamento só seria possível mediante a divisão da área em duas unidades distintas, o que não ocorreu, sendo que não detém competência para restaurar registros cancelados por ordem judicial.

A parte autora manifestou-se novamente às fls. 22/23, reforçando que a sentença determinou o cancelamento parcial dos registros, ou seja, somente em relação ao imóvel de n. 218, de modo que o Oficial, por vontade própria, realizou o cancelamento integral. Sustentou, ainda, que, à época da averbação do determinado na sentença, o Registrador deixou de exigir a documentação relativa ao desdobro, a qual era imprescindível para cancelamento parcial dos registros.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 28/29).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é improcedente.

A parte requerente, como visto, pretende a restauração dos registros de n. 3 e 4 em relação ao prédio de numeração 214 abrangido pela matrícula 77.079, sob o fundamento de não cumprimento fiel de decisão judicial.

Entretanto, como bem salientado pelo Oficial, o formal de partilha, discriminado nos registros cancelados (R.3 e R.4/77.079 - fls.06/07), faz alusão à totalidade da área matriculada e não somente a uma fração dela.

Vale ressaltar que a sentença em questão declarou a nulidade e toda a partilha e determinou o cancelamento integral dos registros R3 e R4 da matrícula n. 77.079 (fls.03/04).

Assim, ainda que a decisão tenha feito referência apenas ao prédio de nº218, com a ordem de cancelamento integral dos registros, os seus efeitos alcançaram diretamente a transferência da parte do imóvel relativa ao prédio de nº214.

Observe-se que, no caso concreto, o que se tem é um único imóvel englobando dois prédios, de modo que a cisão pressupõe, necessariamente, o desdobro do terreno em duas unidades imobiliárias distintas, cada qual com matrícula própria, nos termos do artigo 176, §1º, inciso I, da LRP.

Tal providência, porém, não é de incumbência do Oficial, o qual atuou corretamente, dando cumprimento à decisão judicial, a qual determinou o cancelamento dos registros R3 e R4 sem ressalvas.

Não há, neste contexto, medida a ser tomada por este juízo.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Débora Eduarda Rezende Sindona em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006224-02.2021.8.26.0001

Pedido de Providências - Alienação Judicial

Processo 1006224-02.2021.8.26.0001

Pedido de Providências - Alienação Judicial - Lar Apostolo Simao Pedro - Vistos. Fl. 108: Homologo a renúncia ao prazo recursal. Diante de fls. 90/91, 98/99 e 100/103, certifique-se o trânsito em julgado e arquivem-se os autos digitais com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: MARIA CAROLINA RODRIGUES BASSO BIASI (OAB 187148/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1034707-39.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Manoel Passos de Jesus - - Sergio Sebastião dos Santos - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: WILLIAM FERNANDES CHAVES (OAB 236257/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1078087-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Construtora Metrocasa S/A - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: ANTONIO ISMAEL PIMENTA CARDOSO (OAB 19343/MA), FRANCISCO ANDRE CARDOSO DE ARAUJO (OAB 279455/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100354-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1100354-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria José Gonçalves Raymundo - Vistos. Fl. 23: Defiro o derradeiro prazo de quinze dias para cumprimento do já determinado. Intimem-se. - ADV: ISAIAS NUNES PONTES (OAB 133294/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113140-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1113140-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.T.D.C.P.J.C. - Vistos. Fls. 121/141 e 142: Deverá a serventia judicial redistribuir os novos documentos como Pedido de Providências, arquivando estes autos digitais. Intimem-se. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/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 - MJ Participações Ltda. - Vistos. 1) Fls. 134/136: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausentes obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Observe-se que o dispositivo da sentença é expresso quanto ao afastamento das exigências e autorização para o registro, conforme os efeitos próprios da improcedência da dúvida registral, mesmo que suscitada diretamente pelo interessado (artigo 203, inciso II, da Lei de Registros Públicos, e item 39.1, Cap.XX, das NSCGJ). 2) Cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: RENATO APARECIDO GOMES (OAB 192302/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0039471-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0039471-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - S.J.L. - Vistos, Manifestese a Sra. Oficial, pormenorizadamente, acerca dos fatos apontados, devendo instaurar expediente apuratório interno a fim de averiguar minuciosamente o ocorrido, cuja conclusão deverá ser encaminhada a este Juízo no prazo de 10 (dez) dias, bem como indicar as providências a serem adotadas a fim de evitar situações semelhantes, no aprimoramento da eficiência e qualidade do serviço público prestado. Incontinenti, deverá contatar a Sra. Representante a fim de providenciar a devolução dos valores, conforme requerido por esta, comprovando-se; se o caso. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. - ADV: SARÁVIA DE JESUS LIMA (OAB 435918/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - P.A.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente formulado por P. A. C., solicitando a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda, realizada aos 05 de janeiro de 1990, inserta no livro 869, páginas 59, da lavra do 25º Tabelionato de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 10/24. A Senhora Tabeliã Interina manifestou-se às fls. 33/34 e 67. O Senhor Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 37/41, 48/57 e 76/80). O D. Representante do Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 70/72, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada por P. A. C. em face do 25º Tabelionato de Notas da Capital. Solicita o Senhor Interessado a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda, realizada aos 05 de janeiro de 1990, inserta no livro 869, páginas 59. Em suma, aponta o Representante que o Tabelionato, quando da lavratura do Ato Notarial, teria consignado equivocadamente as confrontações do imóvel e deixado de relatar a instituição de servidão de passagem de encanamentos de esgotos sanitários e sua ligação com a rede coletora, com proibição de construção no local. Em razão das discrepâncias entre o instrumento público e a matrícula imobiliária, houve a emissão de nota devolutiva pelo Senhor 16º Registrador de Imóveis, que recusou ingresso ao ato. Por fim, no entendimento de que o equívoco se cuida de erro e omissão imputável à serventia de notas, refere o Interessado que interpôs a presente representação porque a unidade extrajudicial recusou a lavratura de ata retificativa, deduzindo que seria necessária ordem judicial para a correção. A seu turno, a Senhora 25º Tabeliã de Notas Interina, responsável pela delegação vaga, assevera que não é possível retificar o instrumento público da Compra e Venda por meio de ata, sem a presença das partes originais, razão pela qual noticiou ao Senhor Representante que seria necessária ordem judicial. Com efeito, indica que não há erro, inexatidão ou irregularidade no referido ato notarial que permita a confecção de ata retificativa, sendo necessária, para alteração de sua redação, que as partes procedam à lavratura de Escritura de Retificação e Ratificação, à qual todos devem comparecer, ou seus herdeiros e sucessores, para apor sua concordância com a alteração efetuada. Especialmente, aponta a d. Interina que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro. Pois bem. Assiste razão à Senhora Tabeliã Interina na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pelo Senhor Representante, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida

não se cuida de mera correção de erros, inexactidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Ao revés, exige, para tanto, a presença das partes originais do ato (ou seus herdeiros, sucessores ou ordem judicial), para a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, como acertadamente referido pelo Senhor Delegatário, uma vez que afeta parte essencial do negócio jurídico pactuado: seu objeto. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexactidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à Senhora Tabeliã Designada e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ANGELO FEITOSA DA SILVA (OAB 328095/SP), PAULO HENRIQUE DA SILVA SANTOS (OAB 334680/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080373-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1080373-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - C.M.M.A. - Vistos, Fl. 63: Defiro o prazo suplementar de 07 (sete) dias requerido para cumprimento integral das disposições constantes na deliberação de fls. 60/61. Após, silente ou ausente cumprimento, ao MP; ao revés, tornem-me conclusos. Int.. - ADV: HUMBERTO FREDERICO SUINI DEPORTE (OAB 206964/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103124-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1103124-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - José Benedito Rezende - - Luzia Raimundo Rezende - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ANDRÉA ANDREO GANCEDO SABER (OAB 326611/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103469-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

Processo 1103469-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - L.E.N.F. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento a análise da exigência, pelo Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, da apresentação da certidão de nascimento do contraente expedida com menos de 90 (noventa) dias. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente

da Comarca da Capital a análise de liminares ou tutelas cautelares de qualquer espécie, típicas da esfera jurisdicional. 3. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistem condenação ao ônus de sucumbência, honorários advocatícios, tampouco imposição de multa diária e audiências na modalidade conciliação, típicas da via jurisdicional, o mesmo para a questão de deferimento ou não de gratuidade. 4. Delimitado o alcance deste procedimento, recebo a ação de Tutela Cautelar Antecedente como Pedido de Providências. Anote-se. 5. Manifeste-se o Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, Capital. 6. Com a manifestação do Sr. Delegatário, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 7. Após, ao MP. Int. - ADV: ALEXANDRE JUSTINO DE OLIVEIRA

[↑ Voltar ao índice](#)
