



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**01/10/2021**

Edição N° 193



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 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES CORREGEDORES PERMANENTES



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

**Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/09/2021**  
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/09/2021

**SEMA 1.1 - Processo Digital 1002000-92.2021.8.26.0624**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2021

**SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2021**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2021

**SEMA 1.1 - Processo Digital 1027706-58.2020.8.26.0577**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 20/09/2021

**SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 22/09/2021**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 22/09/2021

**SEMA 1.1 - Processo Digital 1006736-75.2021.8.26.0068**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 23/09/2021



### 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 1001184-12.2021.8.26.0495**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**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 1069069-64.2021.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073383-53.2021.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios

**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 1091164-88.2021.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095881-46.2021.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Liminar

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100991-60.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087063-08.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094074-88.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

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

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008457-80.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019602-22.2021.8.26.0002**

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094372-80.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100814-62.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

---

## **DICOGE 1.1 - CORREGEDORES PERMANENTES**

### **CORREGEDORES PERMANENTES**

CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem:

(...)

ROSANA (VARA ÚNICA)

Ofício de Justiça (executa serviços de Execução Fiscal, Infância e Juventude, Júri, Execução Criminal e Polícia Judiciária)

Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

Juizado Especial Cível e Criminal.

[↑ 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 30/09/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

JACAREÍ - 3ª VARA CÍVEL- suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos, no período de 04 a 15/10/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/09/2021**

### **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/09/2021**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/09/2021

## Apelação Cível 4

Total 4

1001164-50.2021.8.26.0453; 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 Pirajuí; 1ª Vara; Dúvida; 1001164-50.2021.8.26.0453; Registro de Imóveis; Apelante: A. S. R.; Advogado: Fernando Jose Polito da Silva (OAB: 90876/SP); Requerido: O. de R. de I. e A. da C. de P.; 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.

1002000-92.2021.8.26.0624; 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 Tatuí; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1002000-92.2021.8.26.0624; Registro de Imóveis; Apelante: Valério Valdrighi; Advogada: Maria Cecilia Cesar Martingo (OAB: 377399/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tatuí; 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.

1006736-75.2021.8.26.0068; 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 Barueri; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1006736-75.2021.8.26.0068; Registro de Imóveis; Apelante: Edinaldo Salustiano dos Santos; Advogado: Fabio Antonio Esperidião da Silva (OAB: 211761/SP); Apelante: Lina Maria da Costa Salustiano; Advogado: Fabio Antonio Esperidião da Silva (OAB: 211761/SP); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barueri; 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.

1027706-58.2020.8.26.0577; 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 São José dos Campos; 8ª Vara Cível; Dúvida; 1027706-58.2020.8.26.0577; Registro de Imóveis; Apelante: Mmk Participações e Consultoria Empresarial Eireli; Advogado: João Paulo Buffulin Fontes Rico (OAB: 234908/SP); Advogado: Joaquim Benedito Fontes Rico (OAB: 27946/SP); Advogada: Katia Correa Lanzilotti (OAB: 302068/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos; 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 1002000-92.2021.8.26.0624

## PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2021

1002000-92.2021.8.26.0624; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Tatuí; Vara: 2ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1002000-92.2021.8.26.0624; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Valério Valdrighi; Advogada: Maria Cecilia Cesar Martingo (OAB: 377399/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tatuí.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2021

## PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2021

1000469-44.2021.8.26.0341; 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: 1000469-44.2021.8.26.0341; Assunto: Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Advogado: Allan Rodrigo Sasaki Sato (OAB: 261252/SP); Advogada: Gisele de Almeida Urias (OAB: 242593/SP); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracáí

1000468-59.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Maracáí; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000468-59.2021.8.26.0341; 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 Maracáí

1000463-37.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Maracáí; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000463-37.2021.8.26.0341; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Recorrente: C. A. R. T. S.A. (; 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: O. de R. de I. e A. da C. de M.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1 - Processo Digital 1027706-58.2020.8.26.0577

## PROCESSOS ENTRADOS EM 20/09/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 20/09/2021

1027706-58.2020.8.26.0577; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São José dos Campos; Vara: 8ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1027706-58.2020.8.26.0577; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Mmk Participações e Consultoria Empresarial Eireli; Advogado: João Paulo Buffulin Fontes Rico (OAB: 234908/SP); Advogado: Joaquim Benedito Fontes Rico (OAB: 27946/SP); Advogada: Katia Correa Lanzilotti (OAB: 302068/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 22/09/2021

## PROCESSOS ENTRADOS EM 22/09/2021

PROCESSOS ENTRADOS EM 22/09/2021

1000471-14.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Maracáí; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000471-14.2021.8.26.0341; Assunto: Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Advogada: Aline Nunes Miyahara (OAB: 288122/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracáí

1001164-50.2021.8.26.0453; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Pirajuí; Vara: 1ª Vara; Ação: Dúvida; Nº origem: 1001164-50.2021.8.26.0453; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: A. S. R.; Advogado: Fernando Jose Polito da Silva (OAB: 90876/SP); Requerido: O. de R. de I. e A. da C. de P.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1 - Processo Digital 1006736-75.2021.8.26.0068

## PROCESSOS ENTRADOS EM 23/09/2021

1006736-75.2021.8.26.0068; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Barueri; Vara: 2ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1006736-75.2021.8.26.0068; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Edinaldo Salustiano dos Santos e outro; Advogado: Fabio Antonio Esperidião da Silva (OAB: 211761/SP); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barueri.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001184-12.2021.8.26.0495

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

Processo 1001184-12.2021.8.26.0495 (apensado ao processo 1048666-74.2021.8.26.0100)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Albej Administracao de Bens e Participacoes Ei - JJMB Participações Ltda. - Vistos. 1) Fls. 642/658: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) À parte interessada para que se manifeste no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ORESTES NESTOR DE SOUZA LASPRO (OAB 98628/SP), MARCELO LUIZ ÁVILA DE BESSA (OAB 12330/DF), THIAGO LOBO FLEURY (OAB 48650/DF).

[↑ 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 - Vistos. 1) Fls.64/70 : Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público para que se manifeste. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. (REPUBLICADO POR INCORREÇÃO) - ADV: WILLIAM FERNANDES CHAVES (OAB 236257/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069069-64.2021.8.26.0100

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

Processo 1069069-64.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Geni Umbelina Silva - - Genilda Umbelina Rodrigues - - Genoveva Umbelina Rodrigues - - Gilberto Rodrigues da Silva - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: MARCIA RAMIREZ (OAB 137828/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073383-53.2021.8.26.0100

#### **Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios**

Processo 1073383-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios - Janpc Serviços Médicos Ltda. - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: ANTONIO RIGHI SEVERO (OAB 420076/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 - Vistos. 1) Fls.159/166: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público, para que se manifeste. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. (REPUBLICADO POR INCORREÇÃO) - 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 1091164-88.2021.8.26.0100**

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

Processo 1091164-88.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Famili Administração Empreendimentos e Participações Ltda - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. Fls. 64/65: Defiro. Aguarde-se por sessenta dias. Na falta de resposta, cobre-se, observando-se, em seguida, o já determinado à fl. 59, parte final. Intimem-se. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), FELIPE TOLEDO CONTIERO (OAB 392521/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095881-46.2021.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Liminar**

Processo 1095881-46.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Marcos Roberto Cebola E Silva - Vistos. 1) Fl.872/880: Recebo como emenda à inicial. Providencie a necessária regularização do polo passivo, no qual deverá figurar somente o Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, e do subfluxo processual, para trâmite perante a Corregedoria Permanente, acionando o Distribuidor, se necessário. 2) Deixo de apreciar o pedido de gratuidade processual, já que, no âmbito administrativo, não incidem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. 3) No âmbito administrativo, também não há que se falar em tutela de urgência, a qual é incompatível com o princípio da segurança jurídica que rege os serviços de registro. 4) Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. 5) Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Intimemse. - ADV: MARCOS ROBERTO CEBOLA E SILVA (OAB 209766/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100991-60.2020.8.26.0100**

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

Processo 1100991-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Mailton Pereira da Rocha - - Regina Alcides Clemes - - Marlene Picon Bombi e outros - Vistos. Fl. 206: Defiro. Tente-se intimação nos novos endereços localizados (fls. 201/203). Após, ao Ministério Público e conclusos. Intimem-se. - ADV: ANDRÉA CLAUDIA MARTINI GHISLANDI (OAB 225390/SP), LUIZ CARLOS DOS SANTOS LIMA (OAB 46456/SP), PRISCILA BUENO DE SOUZA (OAB 135160/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087063-08.2021.8.26.0100**

## Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1087063-08.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa e, em consequência, determino o registro do título apresentado, observando-se a necessária averbação prévia para indicação da filiação de Cláudio Ernesto Rebolho Gonçalves, marido, ao tempo da sucessão, da herdeira Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves (fls. 40 e 147). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: IVAN TOHMÉ BANNOUT (OAB 208236/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1087063-08.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de inventário e partilha dos bens deixados por Shireen Silva Setembro, dentre os quais está o imóvel objeto da matrícula nº37.107 daquela serventia.

O título foi desqualificado após o Oficial suscitado encontrar divergência na qualificação de Cláudio Ernesto Rebolho, marido da suscitante, o qual é identificado na matrícula com o RG nº422.297, expedido pelo Ministério da Aeronáutica, enquanto na escritura figura como portador do RG nº 8.229.271, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Pará. Vieram documentos às fls. 13/160.

Constatado o decurso do trintídio legal, determinou-se a reapresentação do título (fl.161).

Com o atendimento, o Oficial suscitado se manifestou às fls.168/170, reiterando a necessidade de esclarecimento acerca da divergência entre os documentos de identificação de Cláudio mediante cópia autenticada das respectivas cédulas. Defendeu a necessidade de verificação da informação por meio de documento original ou cópia autenticada, sendo insuficiente a juntada de foto simples do documento atual. A superação da exigência é possível mediante autorização expressa para averbação da filiação de Cláudio, que também será identificado no corpo do registro, ficando para momento oportuno a regularização da divergência entre os documentos de identidade. Juntou documentos (fls.171/214).

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção do óbice registrário (fls. 218/219).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, em que pesem o zelo e a cautela do Oficial, a dúvida é improcedente. Vejamos os motivos.

A parte suscitante esclarece que o imóvel pertencia a seus pais já falecidos, Milton e Shireen, sendo objeto de partilhas distintas.

Por ocasião da sucessão de Milton, Cláudio apresentou o RG nº422.297, emitido pelo Ministério da Aeronáutica, cuja cópia autenticada integra aquele formal de partilha (fls.41 e 16/115) e cujos dados foram lançados na matrícula do

imóvel.

Já para a lavratura da escritura de inventário de Shireen, submetida à atual qualificação (fls. 116/121), a parte afirma que exibiu ao notário o RG nº 8.229.271, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Pará, cujo original se extraviou por ocasião do falecimento de Cláudio em outro Estado da Federação.

Como prejudicada a confirmação do documento de identidade indicado na escritura, o Oficial sugeriu o apontamento da filiação, conforme autoriza a Lei de Registros Públicos, apenas observando que o esclarecimento acerca da divergência entre os números de identidade informados ficaria para momento oportuno.

A parte suscitante deseja o registro e traz documento hábil à comprovação da filiação, ainda que se insurja contra a observação relativa à divergência nos documentos.

A divergência, porém, persiste e é contrária à segurança que se exige dos registros públicos.

Neste contexto, a solução indica pelo Oficial nos parece a mais acertada para solução do impasse sem comprometimento da segurança em questão.

É importante observar que se devem respeitar os dispositivos legais que atribuem fé pública aos atos registrais, o que permite concluir pela veracidade do documento de identidade indicado na escritura ora qualificada, lavrada pelo 11º Tabelião de Notas da Capital (fl.116).

Ademais, tratando-se de sucessão hereditária e considerando que Cláudio e Sandra foram casados no regime da comunhão parcial de bens (fl.40), somente ela pode ser considerada adquirente do imóvel, cabendo a Cláudio apenas eventual vênua conjugal em relação ao imóvel. Com o seu falecimento, entretanto, não resta qualquer risco de insegurança quanto ao documento de identidade apontado na escritura, selando-se definitivamente sua qualificação subjetiva com a indicação de sua filiação, nos termos da lei.

Tratando-se de informação nova, que não está presente na matrícula (R.4/37.017 - fls.148/150), em atenção ao princípio da continuidade, deve ser previamente averbada a filiação de Cláudio, na forma do artigo 167, inciso II, item 5, da LRP, a qual está indicada tanto na certidão de casamento de fl.40, como na certidão de óbito de fl.147, que são documentos aptos para essa finalidade.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa e, em consequência, determino o registro do título apresentado, observando-se a necessária averbação prévia para indicação da filiação de Cláudio Ernesto Rebolho Gonçalves, marido, ao tempo da sucessão, da herdeira Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves (fls. 40 e 147).

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 29 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094074-88.2021.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1094074-88.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Henri Benezra - Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e mantenho o óbice. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 1094074-88.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Suscitado: Henri Benezra e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Henri Benezra, Maurice Benezra e Isaac Benezra, após negativa de registro de instrumento particular de doação, com reserva de usufruto, referente a parte ideal do imóvel da matrícula n. 104.590 daquela serventia.

Das exigências formuladas na nota de devolução, apenas uma delas deixou de ser cumprida pela parte suscitada: "Considerando o valor do imóvel que está sendo doado, a escritura pública é essencial à validade do ato, na forma estabelecida pelo artigo 108 do Código Civil" (fl. 87/88).

Vieram documentos às fls. 05/95.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 96/99, sustentando que o artigo 541 do Código Civil autoriza expressamente a doação por instrumento particular, fazendo distinção apenas quanto aos bens móveis e de pequeno valor, pelo que o disposto no artigo 108 do mesmo diploma não se aplica à doação de imóveis; que o precedente do E. Conselho Superior da Magistratura colacionado pelo Oficial não se aplica ao caso por tratar de compra e venda.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção do óbice (fls. 102/105).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente. Vejamos os motivos.

De acordo com o instrumento particular de doação com reserva de usufruto, no qual figura como doador e usufrutuário Henri Benezra e, como donatários, Maurice Benezra e Isaac Benezra (fls. 18/25), houve transmissão de parte ideal correspondente à metade do imóvel objeto da matrícula n. 104.590, cujo valor venal é de R\$ 613.317,00 (seiscentos e treze mil, trezentos e dezessete reais).

Ainda que o valor atribuído ao negócio divirja daquele correspondente à metade do valor venal indicado, sendo certo que este último deve prevalecer para fins de imposição de forma (CSMSP, Apel. n. 0002869-23.2015.8.26.0482, DJ 31/03/2017), não há qualquer dúvida de que a doação se deu em montante superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país.

A controvérsia cinge-se, portanto, à necessidade de escritura pública para que o negócio tenha ingresso no fôlio real.

Pois bem. O Código Civil assim regra a matéria em seus artigos 108 e 541:

"108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País".

"Art. 541. A doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular.

Parágrafo único. A doação verbal será válida, se, versando sobre bens móveis e de pequeno valor, se lhe seguir

incontinenti a tradição".

Não se desconhece que, em determinados casos, a escritura pública pode ser dispensada, como nos exemplos extraídos da Ap. Cível n. 1011119-24.2017.8.26.0590, julgada em 13.06.2017 pelo E. Conselho Superior da Magistratura:

"compromisso de compra e venda de imóveis loteados; na venda e compra de imóvel de qualquer valor com financiamento mediante a contratação da alienação fiduciária em garantia; no mútuo com alienação fiduciária em garantia imobiliária, nos termos do SFI (Lei 9.514/1997, arts. 38 e parágrafo único do art. 22, com redação dada pela Lei n. 11.076/2004); na compra e venda de imóvel de qualquer valor com financiamento do SFH (art. 1º da Lei n. 5.049/1966, que alterou o art. 61 da Lei 4.380/1964 e, ainda, em qualquer negócio jurídico envolvendo imóvel de valor igual ou inferior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País".

Também não se ignora a existência de precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura no sentido de ser dispensável a lavratura do ato notarial quando a avença já passou pelo crivo do Poder Judiciário.

É o que se observa na Ap. n. 1000762-62.2014.8.26.0663, de relatoria do então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças:

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de Carta de Sentença, oriunda de separação judicial, com doação de imóvel a filha menor - Desnecessidade de escritura pública - Precedentes - Desnecessidade de aceitação da donatária (art. 543 do Código Civil) - Não incidência de emolumentos, por haver gratuidade expressamente exposta no título - Necessidade, contudo, de recolhimento dos tributos - Dúvida prejudicada e recurso não conhecido".

Todavia, no caso concreto, não se verifica qualquer das exceções acima mencionadas, vez que a doação em tela envolve valor superior a trinta salários mínimos, com celebração entre particulares e sem homologação judicial (o mandado de segurança copiado às fls. 26/86 tem como objeto apenas a adequação da base de cálculo do ITCMD para a transmissão em questão e ainda não foi finalizado).

Necessária, portanto, a lavratura de escritura pública conforme a regra geral trazida pelo Código Civil, cuja única interpretação possível é aquela feita pelo Oficial, sob pena de invalidade do negócio por vício de forma (artigo 166, inciso IV, do Código Civil).

Nesse sentido, entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo em julgamento recente indicado pelo Ministério Público:

"AÇÃO DECLARATÓRIA DE VALIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C.C.REPARAÇÃO DE DANOS. Julgamento de improcedência dos pedidos. Insurgência da autora. Descabimento. Doação de imóvel com valor superior a trinta vezes o salário mínimo que exige escritura pública. Inteligência do art. 108 do CC. Nulidade da doação, por vício de forma, formalizado o negócio por instrumento particular. Jurisprudência deste Tribunal de Justiça. Dever de indenizar que demanda prova do comportamento ilícito do ofensor, de efetivo prejuízo ao ofendido e de nexo de causalidade. Prestação de cuidados necessários ao marido enfermo que não configura dano moral indenizável, abarcada pelo dever de mútua assistência dos cônjuges. Sentença mantida. Recurso desprovido" (TJSP; Apelação Cível 1004769-39.2019.8.26.0270; Relator (a): J.B. Paula Lima; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapeva - 3ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 15/04/2021; Data de Registro: 15/04/2021).

Mostra-se acertada, assim, a qualificação negativa do título apresentado para registro.

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e mantenho o óbice.

Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

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

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1095327-14.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Augusto Carlos de Paiva Junior - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FABIANA APARECIDA MORI DE FARIAS (OAB 268781/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1095327-14.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Augusto Carlos de Paiva Junior e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Augusto Carlos de Paiva Junior, Alexandre de Paiva e Jacqueline de Paiva, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação extraída da ação de autos n. 1019932-50.2020.8.26.0003, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 35.411 daquela serventia.

Informa o Oficial que o óbice registrário diz respeito à necessidade de recolhimento complementar do ITBI por equívoco na indicação da data do fato gerador, já que deveria ter sido considerada a data do trânsito em julgado da sentença, 26/02/2021, nos termos do artigo 15 do Decreto Municipal n. 55.196/2014. Juntou documentos às fls. 05/72.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 75/77, aduzindo que a exigência não encontra respaldo legal, uma vez que já houve recolhimento de ITBI, bem como porque a cobrança só poderia ser feita após a transmissão da propriedade imobiliária, que se concretiza com o registro competente (Tema n. 1.124 do STF).

O Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 82/85).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

No mérito, a dúvida é improcedente. Vejamos os motivos.

Em que pese a cautela do Oficial, o título apresentado não possui vício formal que obste registro. Ademais, houve recolhimento do ITBI como por ele próprio relatado.

Não se desconhece que, para os registradores, vigora ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

Todavia, acerca desta matéria, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo (e não se houve correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal, salvo hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo).

Nesse sentido, os seguintes julgados do E. Conselho Superior da Magistratura:

"Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão" (Apelação Cível 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga).

"Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 996-6/6 CSMSP, j. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo).

"Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).

Nessa mesma linha, este juízo já decidiu em casos análogos que também versavam sobre a exigência do correto recolhimento de ITBI (autos de números 1115167-78.2019.8.26.0100, 1116491-06.2019.8.26.0100 e 1059178-53.2020.8.26.0100).

Ademais, o preenchimento da data para o recolhimento do ITBI não se mostra flagrantemente incorreto, sobretudo após o julgamento de mérito do Recurso Extraordinário com Agravo n. 1.294.969/SP (processo-paradigma do Tema n. 1124 - ITBI - Ausência - Registro - Cartório), no qual o STF reconheceu a existência de repercussão geral e fixou a seguinte tese:

"O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro".

Eventual valor a ser cobrado a título de encargos moratórios, portanto, deve ser discutido na via judicial, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 29 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008457-80.2021.8.26.0100**

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

Processo 0008457-80.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.V.R.P. - M.M.S. e outro - Vistos, Fls. 93/110: ciente dos esclarecimentos prestados. Destarte, em 60 (sessenta) dias, tornem os autos ao Sr. Delegatário para atualizar as informações, devendo, ainda, indicar os débitos pendentes e prazo para completa quitação. Consigno que eventual

intercorrência deverá de pronto ser comunicada a esta Corregedoria Permanente. Após, ao MP. Ciência ao Sr. Oficial. Com cópias das fls. 93/110, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

## 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019602-22.2021.8.26.0002

### Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1019602-22.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - A.R.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado por A. R. C., representando o espólio de M. C., solicitando retificação de Escritura Pública lavrada aos 04 de abril de 2014, inserta no Livro 1194, páginas 104/106, da lavra do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 17/94. O Senhor Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital, manifestou-se às fls. 126/129. O D. Representante do Ministério Público ofertou parecer às fls. 136/137, opinando pela improcedência do pedido. O Senhor Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 138/139). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado por A. R. C., na representação do espólio de M. C.. Destaco que os autos foram distribuídos, originalmente, como Ação de Retificação de Registro de Imóvel, direcionada ao Juízo Cível (fls. 01/14). O MM. Juízo Cível redistribuiu o feito à 1ª Vara de Registros Públicos, no entendimento de que se cuidava de questão imobiliária (fls. 95). Não houve recurso da decisão. Posteriormente os autos foram remetidos a esta Corregedoria Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos, uma vez que o que se almeja é a retificação de Escritura Pública (fls. 120). Não houve recurso da decisão. Ressalto à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos é objeto de apreciação como pedido de providências, dentro do limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Imperioso destacar que não houve recurso quanto às decisões de redistribuição do feito, limitando-se a parte interessada a reiterar os termos de seu pedido inicial. Por fim, consigno, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente a apreciação de requerimento de gratuidade, típicas da via jurisdicional, tampouco há condenação ao ônus de sucumbência, custas processuais e honorários advocatícios. Feitos tais esclarecimentos iniciais, passo à análise do mérito da questão. Depreende-se da narrativa efetuada pela parte interessada que o que se pretende é a retificação da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 04 de abril de 2014, inserta no Livro 1194, páginas 104/106, perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital. Em suma, aponta o Representante que a serventia extrajudicial, quando da lavratura do Ato Notarial, teria deixado de consignar a participação da ex-cônjuge no ato, que supostamente teria direitos sobre parte do imóvel. Em razão das discrepâncias entre o instrumento público e a matrícula imobiliária, houve a emissão de nota devolutiva pelo Senhor 11º Registrador de Imóveis, que recusou ingresso ao ato. A seu turno, o Senhor Oficial e Tabelião de Notas 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 o i. Titular que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro, afetando elementos essenciais do negócio entabulado. Pois bem. Assiste razão ao Senhor Tabelião na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pelo Senhor Requerente, 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 à serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões 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: as partes e 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 ao Senhor Oficial e Tabelião e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: LUCIENE ALVES DA SILVA (OAB 190047/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094372-80.2021.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1094372-80.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - H.C.B.N. e outro - VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor 7º Tabelião de Notas da Capital, em razão de impugnação apresentada em face de sua recusa de lavratura de Escritura Pública de Inventário. A impugnação apresentada pela parte interessada encontra-se acostada às fls. 07/10. O Ministério Público apresentou parecer pugnano pela manutenção do óbice imposto pelo Senhor Notário (fls. 13/18). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor 7º Tabelião de Notas da Capital, em razão de impugnação apresentada pela Senhora V. V. M. L. Em face de sua recusa de lavratura de Escritura Pública de Inventário. Narra a Senhora Representante, nos motivos de sua insurgência, que entende possível a realização de Inventário Extrajudicial, mesmo na existência de herdeiro incapaz, com o fim de otimizar a prestação jurisdicional, deduzindo que não haverá prejuízo ao curatelado, por ser este o único herdeiro. Diante do óbice aventado pelo Senhor Titular, requer a parte interessada que esta Corregedoria Permanente autorize o ato ou, alternativamente, remeta o caso a uma das Varas de Família competentes. A seu turno, o Senhor Tabelião esclareceu pela impossibilidade do procedimento extrajudicial, no presente caso, por expressa vedação legal e normativa, não possuindo o Delegatário atribuição para ir contra o ordenamento vigente. Não obstante, apresentou compreensão pessoal favorável à alteração, mencionando a situação do inventário extrajudicial com testamento e possibilidade da atuação do Ministério Público com atribuições nesta Vara de Registros Públicos. De sua parte, o Ministério Público opinou pela manutenção da negativa, ante a expressa impossibilidade legal de realização do instrumento público tal qual pretendido. Pois bem. De início, faço destacar que a normativa que atinge a matéria é clara na vedação à realização do Inventário Extrajudicial na existência de herdeiros incapazes, em conformidade ao artigo 610, caput, do Código de Processo Civil, ao dispor: "Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial". Na mesma esteira, as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em seu Capítulo XVI e em conformidade à Resolução CNJ nº 35, fazem várias referências à capacidade das partes como requisito necessário à lavratura de Inventário Extrajudicial. Nesse sentido, leia-se: 107. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais. 124. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens. 130. Diante da expressa autorização do juízo sucessório competente, nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, que constituirá título hábil para o registro imobiliário. Igualmente, há que se destacar o parecer do i. Promotor de Justiça, que aponta que, em situação envolvendo incapaz, a participação do Ministério Público é obrigatória. Contudo, o d. Representante da Promotoria de Registros Públicos afirma que não detém atribuição para atuar em questões de Família e Sucessões. Por fim, sublinha que não há previsão da intervenção do Parquet na lavratura de Inventário Extrajudicial. Com efeito, é certo que todas as considerações apostas pela parte interessada, quanto à inexistência de prejuízo ao incapaz, requerem efetivo acompanhamento pela Promotoria de Justiça com atribuições bastantes e devem ser analisadas, na seara judicial, se o caso, com a devida instrução probatória. Observo que a situação do testamento com inventário extrajudicial é pouco diversa em razão da ausência de incapazes na situação; além disso, a imparcialidade do Tabelião exigiria a atuação de outro órgão, o Ministério Público, para exame do interesse do incapaz. Apesar dos aspectos positivos da desjudicialização há dificuldade na transposição do expresso óbice legal acerca da proteção dos incapazes por meio da interpretação do legislação incidente, sobretudo no âmbito administrativo. Nessa ordem de ideias, a recusa formal

efetuada pelo Senhor Tabelião não merece reparo, posto que devidamente fundamentada na Lei e nas Normativas que regem a matéria. Assim, respeitada compreensão do Culto Dr Advogado e as considerações do Douto Sr. Tabelião, a impugnação ofertada pela parte interessada não merece acolhida, razão pela qual mantenho o óbice imposto pelo Senhor Notário. Outrossim, não é o caso de redistribuição do presente expediente, de caráter estritamente administrativo e cujo requerente é o próprio Tabelião, à Vara de Família, certo que tal providência compete à parte interessada. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público, intimando-se a interessa pela imprensa por meio de seu advogado. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos, conforme relatório, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, para conhecimento da questão posta. P.I.C. - ADV: HAMID CHARAF BDINE NETO (OAB 374616/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100814-62.2021.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1100814-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - R.D.P.S. e outro - Vistos, Fls. 28/35: Defiro a habilitação nos autos, conquanto parte interessada. Anote-se. Consigno que o presente expediente tratou tão somente da autorização deste Juízo para a lavratura do assento de óbito na modalidade tardia de D.J.D., certo que a questão já restou exaurida com a prolação da r. sentença à fl. 27. No mais, cumpra-se as demais determinações constantes na r. Sentença prolatada. Após, inexistindo outras providências, ao arquivo. Int.. - ADV: RONALDO SUARES DE ALMEIDA (OAB 260427/SP), SAMANTA ROBERTA BARATERA BRITO (OAB 264036/SP), LUAN FRANÇA CAVALCANTI (OAB 446471/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---