



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

06/10/2021

Edição N° 198



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

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1123785-12.2019.8.26.0100

provo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo.

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 0041153-09.2020.8.26.0100

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

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1004103-25.2018.8.26.0609

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

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1003776-76.2020.8.26.0038

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo.

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1102359-07.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, homologo a desistência do recurso administrativo.

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1001005-87.2020.8.26.0568

Promova a DICOGE a juntada aos autos de cópias da petição de fl. 01/09, da nota devolutiva de fl. 17/18, da r. sentença, da decisão dos embargos de declaração pelo MM.

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 1000007-93.2018.8.26.0082

istos etc. 1. Fl. 98/190 (informações prestadas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Boituva sobre a pendência de indisponibilidade): manifeste-se o recorrente, em dez dias corridos. 2. Decorrido esse prazo, com a manifestação do recorrente, ou sem ela, dê-se ciência ao Ministério Público, por igual termo. 3.

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 2021/1015

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório do Único Ofício de São Felix do Xingu/PA acerca de suposta fraude nos atos notariais abaixo descritos

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 2021/101542

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação acerca da suposta existência de certidão de nascimento falsa

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 2021/103338

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos Imóveis da Comarca de Blumenau/SC

DICOG 5.1 - PROCESSO Nº 2021/103383

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Pinhalzinho/SC



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

SEMA 1.1.3 - PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL

PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 06/10/2021, às 13h30min

SEMA 1.1.3 - RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/10/2021

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 04/2021

Ratificar a designação do Escrevente do 11º Cartório de Registro de Imóveis Eduardo Oliveira, portador do RG nº 19.951.423- SSP/SP, CPF nº 151.946.858-07, para exercer o cargo de preposto substituto do Oficial Titular

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0037670-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082930-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086172-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104814-08.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105670-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106618-11.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087304-79.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089599-89.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020232-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1123785-12.2019.8.26.0100

provo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo.

PROCESSO Nº 1123785-12.2019.8.26.0100 - SÃO PAULO - COLPAR PARTICIPAÇÕES S/A.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo. Publique-se. São Paulo, 21 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: RENATA DA SILVA VASCONCELOS, OAB/SP 380.125 e JOSÉ ROBERTO PIRAJA RAMOS NOVAES, OAB/SP 146.429.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0041153-09.2020.8.26.0100

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

PROCESSO Nº 0041153-09.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - J. M. S. C.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, negando-lhe provimento. São Paulo, 28 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: JULIANA MARINS SACRAMENTO DE CASTRO, OAB/SP 254.776.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1004103-25.2018.8.26.0609

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

PROCESSO Nº 1004103-25.2018.8.26.0609 - TABOÃO DA SERRA - MERCEDES DO CARMO GRAÇA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e a ele dou provimento. São Paulo, 29 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: DIANA DE SOUZA GUEDES DE ASSIS, OAB/SP 389.556.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003776-76.2020.8.26.0038

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo.

PROCESSO Nº 1003776-76.2020.8.26.0038 - ARARAS - JOSÉ MÁRIO CHIAROTTO e OUTROS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo. São Paulo, 29 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: ERASMO FAXINA, OAB/SP 215.108.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1102359-07.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, homologo a desistência do recurso administrativo.

PROCESSO Nº 1102359-07.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - CONGREGAÇÃO DAS PEQUENAS MISSIONÁRIAS DE MARIA IMACULADA.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, homologo a desistência do recurso administrativo. São Paulo, 29 de setembro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: TARCÍSIO RODOLFO SOARES, OAB/SP 103.898.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001005-87.2020.8.26.0568

Promova a DICOGE a juntada aos autos de cópias da petição de fl. 01/09, da nota devolutiva de fl. 17/18, da r. sentença, da decisão dos embargos de declaração pelo MM.

PROCESSO Nº 1001005-87.2020.8.26.0568 - SÃO JOÃO DA BOA VISTA - STONE PERFORMANCE BRASIL INDÚSTRIA DE ROCHAS LTDA.

DECISÃO: Promova a DICOGE a juntada aos autos de cópias da petição de fl. 01/09, da nota devolutiva de fl. 17/18, da r. sentença, da decisão dos embargos de declaração pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, das razões de recurso, do

parecer do Ministério Público, do v. acórdão e da certidão de trânsito em julgado extraídas do Processo nº 1001003-54.2019.8.26.0568 que foi indicado pelo Oficial de Registro de Imóveis (fl. 03) e na r. decisão de fl. 136 como ensejadores de preclusão administrativa. Com os documentos, dê-se ciência ao recorrente e à d. Procuradoria Geral da Justiça e, após, voltem os autos conclusos. Intimem-se. São Paulo, 05 de agosto de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: ROGÊ FERRAZ DE CAMPOS FILHO, OAB/SP 382.361 e RÉGIS FERRAZ DE CAMPOS, OAB/SP 415.609

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000007-93.2018.8.26.0082

istos etc. 1. Fl. 98/190 (informações prestadas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Boituva sobre a pendência de indisponibilidade): manifeste-se o recorrente, em dez dias corridos. 2. Decorrido esse prazo, com a manifestação do recorrente, ou sem ela, dê-se ciência ao Ministério Público, por igual termo. 3.

PROCESSO Nº 1000007-93.2018.8.26.0082 - BOITUVA - JOSÉ AUGUSTO LABRONICI DE NADAI.

DESPACHO: Vistos etc. 1. Fl. 98/190 (informações prestadas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Boituva sobre a pendência de indisponibilidade): manifeste-se o recorrente, em dez dias corridos. 2. Decorrido esse prazo, com a manifestação do recorrente, ou sem ela, dê-se ciência ao Ministério Público, por igual termo. 3. Finalmente, conclusos. São Paulo, 04 de outubro de 2021. (a) JOSUÉ MODESTO PASSOS, Juiz Assessor da Corregedoria - ADV: HERMELINDO NOVELINI DE SOUZA, OAB/SP 167.084.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/1015

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório do Único Ofício de São Felix do Xingu/PA acerca de suposta fraude nos atos notariais abaixo descritos

COMUNICADO CG Nº 2287/2021

PROCESSO Nº 2021/101587 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório do Único Ofício de São Felix do Xingu/PA acerca de suposta fraude nos atos notariais abaixo descritos:

- em reconhecimento de firma de Flaviane da Rocha Silva, inscrita no CPF: 831.***.***-46, que figura como credora em Declaração de Recebimento, datado de 10/08/2021, em que figura como devedora Leidiane Costa Silva Liberato, inscrita no CPF: 722.***.***-49, tendo em vista reutilização do selo nº 001009439A.

- em reconhecimento de firma de Carlos Alberto Teixeira das Chagas, inscrito no CPF: 168.***.***-21, que figura como credor em Declaração de Quitação, datado de 17/08/2021, em que figura como devedora Leidiane Costa Silva Liberato, inscrita no CPF: 722.***.***-49, tendo em vista reutilização do selo nº 001009440A.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/101542

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação acerca da suposta existência de certidão de nascimento falsa

COMUNICADO CG Nº 2288/2021

PROCESSO Nº 2021/101542 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ALAGOAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação acerca da suposta existência de certidão de nascimento falsa, atribuída ao Cartório do Registro Civil e Notas do 2º Distrito de Maceió/AL, em nome de Maria Rosimeire dos Santos, sob nº 2897, livro A-12, fls. 18, tendo em vista uso de carimbo, selo e sinal público fora dos padrões adotados pela serventia. E, ainda, nos mencionados livro e folha constam outros registros.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/103338

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos Imóveis da Comarca de Blumenau/SC

COMUNICADO CG Nº 2289/2021

PROCESSO Nº 2021/103338 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos Imóveis da Comarca de Blumenau/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A7505259, A7505336 e A7505305.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/103383

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Pinhalzinho/SC

COMUNICADO CG Nº 2290/2021

PROCESSO Nº 2021/103383 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Pinhalzinho/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A1647944

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.3 - PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL

PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 06/10/2021, às 13h30min

PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 06/10/2021, às 13h30min

(...)

Nº 19.082/2019 - DICOGE 1.1 - OFÍCIO da Doutora JUSSARA CITRONI MODANEZE solicitando dispensa de sua nomeação como Tabeliã (suplente) da Banca Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.3 - RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/10/2021

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/10/2021

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

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

03 - Nº 0001137-75.2019.8.26.0414 - APELAÇÃO - PALMEIRA D'OESTE - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Banco de Lage Landen Brasil S.A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Palmeira D'Oeste. Advogados: KONRADO KRINDGES - OAB/RS nº 78.889 e FABIO MILMAN - OAB/SP nº 360.659. - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.

04 - Nº 100.466/2021- INDICAÇÃO para provimento de 01 (um) cargo de DESEMBARGADOR - CARREIRA, pelo critério do merecimento, decorrente do falecimento do Desembargador Cláudio Antonio Soares Levada. - Deliberaram encaminhar ao Colendo Órgão Especial, nos termos da manifestação da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, v.u.

[↑ 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 05/10/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

BORBOREMA - ANEXO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL - suspensão do atendimento ao público externo a partir das 17 horas e dos prazos processuais dos processos físicos no dia 05/10/2021.

RIO DAS PEDRAS - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 17h30, bem como suspensão dos prazos processuais no dia 05/10/2021

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 04/2021

Ratificar a designação do Escrevente do 11º Cartório de Registro de Imóveis Eduardo Oliveira, portador do RG nº 19.951.423- SSP/SP, CPF nº 151.946.858-07, para exercer o cargo de preposto substituto do Oficial Titular

PORTARIA Nº 04/2021 - ADITAMENTO

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

RESOLVE:

Ratificar a designação do Escrevente do 11º Cartório de Registro de Imóveis Eduardo Oliveira, portador do RG nº 19.951.423- SSP/SP, CPF nº 151.946.858-07, para exercer o cargo de preposto substituto do Oficial Titular, fazendo constar que estão preenchidos os requisitos exigidos pelo parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935/94, autorizando o funcionário a praticar os atos próprios do Oficial, bem como a responder pelo expediente da Serventia nas ausências e impedimentos do Oficial Titular a partir de 21/06/2021.

São Paulo, 01 de outubro de 2021

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0037670-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0037670-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Marlon José Gonçalves de Freitas - Vistos. 1) Fl. 52: Defiro a providência solicitada pelo Ministério Público. Intime-se a Central Registradores de Imóveis para manifestação sobre o caso no prazo de dez dias. Na inércia, reitere-se a intimação por uma vez. Com ou na falta de manifestação após reiteração da intimação, tornem os autos ao Ministério Público. 2) Comunique-se a presente decisão à E. CGJ. A presente decisão serve como ofício. Intimem-se. - ADV: MARLON JOSÉ GONÇALVES DE FREITAS (OAB 407356/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082930-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1082930-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Mauricio Cruz Thomazi - - Camila Cadrobbi - Vistos. Fls. 75/76: O pedido submetido a este juízo neste feito estava dentro de nossa competência e já foi analisado, como se vê da sentença prolatada, inexistindo qualquer outra providência a ser determinada nestes autos, notadamente porque os Tabelionatos de Notas da Capital não estão sob nossa fiscalização. Cumpra-se a sentença prolatada, arquivando-se os autos oportunamente. Int. - ADV: AMANDA RAMOS CANERO MARCHIONI (OAB 289492/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086172-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1086172-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Planik 23 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o prosseguimento do procedimento extrajudicial com intimação da devedora fiduciária por edital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CARLOS ARTUR ANDRE LEITE (OAB 94555/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1086172-84.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Planik 23 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Requerido: 7ª 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 Planik 23 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda em face do Oficial do

7º Registro de Imóveis da Capital, para determinação de intimação por edital da devedora fiduciária Showpla Indústria e Comércio de Plástico EIRELI - ME. Subsidiariamente, postulou por intimação por hora certa.

A parte interessada aduz que as notificações enviadas apresentaram resultados infrutíferos apesar dos esforços despendidos para localização da devedora por meio de sua representante legal em todos os endereços constantes na JUCESP, na escritura de venda e compra, na Receita Federal e em autos judiciais; que requereu tentativa de notificação por hora certa, também sem sucesso, já que as notificações foram enviadas ao 4º RTDPJ desta Capital com fundamento nos itens 247.3 e 247.4 das NSCGJSP, mas foram devolvidas sem qualquer providência, esclarecimento ou manifestação acerca do que fora requerido; que a representante da devedora está se ocultando e agindo de má-fé, já que reconheceu expressamente seu inadimplemento em ação judicial ajuizada por ela, já encerrada, na qual, inclusive, autorizou-se o prosseguimento das intimações visando retomada do bem; que outros credores estão buscando intimação da parte devedora, mas também sem êxito, o que corrobora a tese de que ela está se furtando de suas obrigações de forma deliberada.

Vieram documentos às fls. 24/86.

O Oficial manifestou-se às fls. 90/94, sustentando que, com a perspectiva de aplicação da hipótese excepcional da notificação por hora certa, fez a solicitação quando do envio das notificações ao Centro de Estudo e Distribuição de Títulos e Documentos (CDT).

Porém, o procedimento fica a critério dos Cartórios de Títulos e Documentos, responsáveis pela verificação da ocorrência e dos elementos que justifiquem sua adoção, sem qualquer ingerência dos Oficiais Registradores; que, se a intimação teve início no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, a mesma unidade é que deve dar continuidade ao ato, em conformidade com o entendimento deste juízo; que a notificação via edital, a cargo de sua serventia, depende de certificação expressa e inequívoca, pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos acionados, no sentido de que a parte devedora encontra-se em local incerto e não sabido após diligências em todos os endereços indicados pela credora fiduciária; que, no caso, constatou-se que a representante da empresa devedora reside em um dos locais indicados, embora não estivesse no momento da diligência, o que inviabilizou a notificação editalícia; que a tentativa de notificação pelos Correios, com aviso de recebimento, devolvida com a informação de que a empresa e a representante são desconhecidas, não é o suficiente para validar a notificação por edital, já que o funcionário que a firmou não goza de fé pública; que a notificação judicial possibilitaria a aplicação de todas as modalidades ou formas de intimação previstas no Código de Processo Civil.

O Ministério Público opinou por nova tentativa de notificação no mesmo endereço em que tentada intimação por hora certa, com vistas a evitar eventual arguição de nulidade, mas não se opôs à intimação editalícia caso se conclua que a devedora/representante está em lugar incerto e não sabido (fls. 187/189).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido deve ser acolhido. Vejamos os motivos.

A parte interessada firmou, juntamente com a devedora Showpla Indústria e Comércio de Plásticos EIRELI-ME, representada por Celeste Nogueira Barreiras dos Santos, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 190.871 do 7º Registro de Imóveis da Capital (fls. 38/53).

Ante a inadimplência da devedora, instaurou-se procedimento para consolidação da propriedade em nome da parte requerente.

O requerimento de constituição da devedora em mora foi protocolado em 02 de julho de 2020 (fls. 79/80), sendo que as diligências para notificação direta restaram frustradas.

No caso concreto, importante relatar todas as providências adotadas pelo Oficial Registrador, que optou por enviar as notificações ao Centro de Estudos e Distribuição de Títulos e Documentos (CDT), como permite o art. 26, § 3º, da Lei n. 9.514/97, sendo que todas as diligências foram realizadas pelo 4º Registro de Títulos e Documentos da Capital.

Na rua Pantojo, n. 50, ap.22, CEP 03343-000 (endereço do imóvel alienado), verificou-se, em 09/10/2029, que a empresa e sua representante são desconhecidas no local, sendo seus paradeiros incertos e não sabidos, conforme informação prestada por funcionária da portaria (fls. 105 e 108).

Nova diligência foi realizada em 05/03/2021, confirmando-se que a empresa e sua representante são desconhecidas no local, sendo seus paradeiros incertos e não sabidos, já que o apartamento encontrava-se vazio, nos termos do informado por outra funcionária da portaria (fls. 142 e 146).

Na rua Joaquim Jorge Ribeiro, n. 124, casa 04, CEP 03463-100 (endereço residencial da representante da empresa devedora, indicado nos atos constitutivos), houve tentativa de notificação em três oportunidades: 22/09/2020, 05/10/2020 e 13/10/2020. Em todas as diligências, funcionária da casa informou que a representante reside no local, mas estava viajando (fl. 111 e 114).

Em diligências realizadas em 02/12/2020, 09/12/2020 e 15/12/2020, confirmou-se informação anteriormente recebida, por outra funcionária da residência, de que a representante reside naquele local, porém estava viajando (fls. 129 e 133).

Em novas tentativas de notificação, realizadas em 05/03/2021, 11/03/2021 e 18/03/2021, novamente o notificador recebeu a informação de que a representante da devedora reside no local, desta vez por uma terceira funcionária da residência (Sra. Maria dos Anjos), mas que ela não se encontrava em casa e não tinha previsão de seu retorno.

Após, entendendo haver elementos indicativos da ocultação e da necessidade da notificação por hora certa, o notificador anunciou que voltaria no dia seguinte para entrega da notificação. Assim, no dia anunciado (19/03/2021), retornou ao local para realização da intimação com hora certa. Porém, certificou que a tentativa restou prejudicada ante negativa da Sra. Maria dos Anjos em receber a notificação (fls. 166 e 170).

Notificação, via SEDEX, foi enviada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, sendo que, ao funcionário dos Correios, foi informado, em 17/04/2021, que a empresa e a representante legal são desconhecidas no local (fls. 174/180).

Na rua Lateral, n. 696, CEP 03479-000 (endereço da empresa devedora na escritura), em diligência datada de 22/09/2020, constatou-se que a empresa e sua representante mudaram de endereço para lugar incerto e não sabido, conforme informação de funcionário da empresa estabelecida no local (fls. 117 e 120). Nova diligência no local, em 05/03/2021, teve o mesmo resultado (empresa e sua representante desconhecidas, sendo seus paradeiros incertos e não sabidos, conforme informação prestada pelo mesmo funcionário da empresa estabelecida no local - certidões de fls. 150 e 154).

No Largo Doutor Borges Macedo, n. 111 - sala 11, CEP 03190-120 (endereço da empresa na JUCESP), verificou-se, em 02/12/2020, 09/12/2020 e 14/12/2020, que o imóvel comercial estava fechado, sem maiores informações (fls. 123 e 126).

Em nova diligência, realizada em 15/03/2021, constatou-se que a empresa não funciona mais naquele endereço, sendo desconhecido seu atual paradeiro, conforme informação prestada por funcionária de empresa estabelecida no local (fls. 158 e 162).

Na rua Jaboticabal, n. 530 - apto 72, CEP 03188-000 (endereço indicado pela credora), constatou-se que a empresa mudou-se há mais de dois anos, sendo seu endereço ignorado, conforme informação prestada pelo zelador do edifício (fls. 136 e 139).

Todo o exposto confirma a suspeita de ocultação da empresa devedora (nove tentativas de intimação da representante legal em sua residência, com resistência à notificação por hora certa após aviso), nos moldes do disposto nos itens n. 247.1 e 247.2 das NSCGJSP.

Note-se que o representante do 4º RTD da Capital retornou no dia anunciado e, após constatar que a representante da devedora não estava presente, conversou com a funcionária previamente intimada (fl. 166).

Ocorre que, embora tenha sido certificado que a tentativa de notificação por hora certa restou prejudicada (fl. 166), é possível concluir que a diligência foi frutífera, já que a recusa do recebimento da contrafé ou de assinatura do recibo, como no caso, não prejudica a intimação nessa modalidade.

É o que se interpreta do disposto no item 247.3 das NSCGJSP, com nossos destaques:

"247.3. No dia e hora designados, se o devedor não estiver presente, o Oficial procurará se informar das razões da ausência, dará por feita a intimação e deixará, mediante recibo, contrafé com alguém próximo do devedor. Em caso de

recusa de recebimento da contrafé ou de assinatura do recibo, o Oficial certificará o ocorrido".

Note-se, inclusive, que houve remessa posterior de notificação ao mesmo endereço em que ocorrida a notificação por hora certa, via SEDEX, sendo que, ao funcionário dos Correios, foi informado, em 17/04/2021, que a empresa e a representante legal são desconhecidas no local (fls. 174/180).

A providência confirma a efetividade da notificação por hora certa em consonância ao disposto no item 247.4 das NSCGJSP:

"247.4. Efetivada a intimação na forma do subitem anterior, que será certificada no procedimento em trâmite na Serventia, o Oficial enviará carta ao devedor no endereço dele constante do registro e no do imóvel da alienação fiduciária, se diverso, dando-lhe ciência de tudo".

Impende ressaltar que, previamente às inúmeras diligências realizadas nos endereços acima mencionados, foram remetidos avisos postais solicitando o comparecimento da devedora na serventia para o recebimento da notificação.

Nesse contexto (e independentemente da ação judicial mencionada pela parte requerente, cuja cópia de autos não foi produzida), ainda que se possa concluir pela efetivação da notificação por hora certa, para evitar futura alegação de nulidade, o Oficial de Registro de Imóveis pode ser autorizado a promover a intimação da parte devedora por edital nos termos do item 247 das NSCGJSP.

Observo, por fim, que incabível apuração de falha funcional ou punição na hipótese, na medida em que o Oficial foi diligente e se pautou pelas regras aplicáveis ao procedimento, visando evitar nulidade.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o prosseguimento do procedimento extrajudicial com intimação da devedora fiduciária por edital.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 01 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104814-08.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

Processo 1104814-08.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - T.J.B.N. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assentos civis artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e art. 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: GIOVANNI BONATO (OAB 431125/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105670-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1105670-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Visconde 624 Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda - - Jose Amaro Pinto

Ramos - - Hana Jacobs Ramos - - Camille Rebecca Jacobs Ramos - - Carolina Elizabeth Jacobs Ramos - Vistos. 1) Tendo em vista que se trata de pedido de providências para cancelamento de averbação, a parte requerente deverá comprovar prenotação válida, ou seja, dentro do trintídio legal, ou apresentar pedido à Serventia Extrajudicial. 2) Prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 3) Com o atendimento, deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias do decurso do prazo concedido acima, se houve prenotação, apresentando suas razões caso haja óbice. 4) Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ANDRÉ LUIZ MACHADO BORGES (OAB 285900/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106618-11.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais

Processo 1106618-11.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais - Viviane Martins Trevisan - - Eliana Acquiste Martins - - Espólio de José Ferreira Martins - - Cristiane de Moraes Ferreira Martins - - Roberto Ferreira Martins - - Renata Ferreira Martins - - Ricardo Trevisan - 1. Preliminarmente, certifique, a z. Serventia Judicial, a regularidade do recolhimento das custas processuais e a queima da guia DARE no Portal de Custas, em consonância com o disposto no § 6º, do o Art. 1.093 das NSCGJ. Anote-se, certificando-se. 2. Anote-se a distribuição da ação por dependência aos autos nº 1052393-51.2015.8.26.0100. 3. Espólio de José Ferreira Martins e outros ajuizaram a presente "querela nullitatis insanabilis, com pedido de tutela de urgência, in limine litis e inaudita altera pars" em face de Cláudio Rodrigues Salgado e Neide da Silva Salgado, alegando, em síntese, que a sentença proferida nos autos da ação de usucapião nº 1052393-51.2015.8.26.0100, transitada em julgado, é eivada de nulidade insanável, uma vez que os ora autores são proprietários e confinantes do imóvel usucapiendo, e, no entanto, não foram citados naquele feito. Discorreram sobre a relação de parentesco entre as partes, sendo José Ferreira Martins primo de Cláudio. Aduziram que Natelzi Acquiste Martins faleceu e sua meação no imóvel foi transferida aos filhos, e que José Ferreira Martins também faleceu, mas não houve encerramento da ação de inventário. Pleiteiam a concessão de tutela de urgência para declarar a indisponibilidade do imóvel usucapido matriculado sob nº 202.210 do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, determinando a sua averbação na matrícula, bem como a suspensão daquele título, até decisão final. Decido. Da análise do recorrido, em sede de cognição sumária inerente ao momento processual, vislumbro elementos que evidenciam a probabilidade do direito invocado e a presença de risco ao resultado útil do processo para deferir em parte o pedido de tutela de urgência, a fim de determinar a averbação da existência da presente ação na matrícula nº 202.210 do 8º CRI (fls. 250), até o desfecho da demanda. Os dados contidos na matrícula nº 23.348 do 8º CRI corroboram a alegação de que os autores herdeiros de José Ferreira Martins e Natelzi Acquiste Martins de que são primos dos usucapiantes e confrontantes tabulares do imóvel usucapiendo (fls. 196/197). A relação de parentesco entre as partes encontra-se suficientemente demonstrada: Cláudio Rodrigues Salgado é filho de Alcides Rodrigues Salgado (fls. 267), irmão de Elvira, mãe de José Ferreira Martins (fls. 57). Nada obstante, no item 11 da petição inicial da ação de usucapião, os autores informaram que o cadastro de contribuinte do imóvel usucapiendo constava em nome do proprietário Sr. José Ferreira Martins "com endereço e qualificação ignorados" (fls. 261). Isto posto, defiro em parte o pedido de tutela de urgência, para determinar a averbação da existência da presente ação na matrícula nº 202.210, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, até o desfecho da demanda. Indefiro o pedido de indisponibilidade do imóvel, pois a medida não se presta para tutelar o direito que é perseguido nesta ação. 4. Ao i. 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, para averbação da existência da presente ação na matrícula nº 202.210. 5. Após, cite-se e intime-se os réus, com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: CRISTIANE DE MORAES FERREIRA MARTINS (OAB 256501/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087304-79.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1087304-79.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lucka Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Lucka Empreendimentos Imobiliários Ltda 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: SAMIRA DE VASCONCELLOS MIGUEL (OAB 102694/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1087304-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Lucka Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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

Vistos.

Trata-se de dúvida apresentada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Lucka Empreendimentos Imobiliários Ltda após negativa de registro de instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social da empresa suscitada, com conferência de bens (matrículas n. 40.882 e 55.400 daquela serventia).

Informa o Oficial que o óbice registrário diz respeito à incorreção do recolhimento do ITBI por equívoco na data do fato gerador indicada na DTI (Declaração de Transações Imobiliárias), já que a conferência é datada de 10/12/2014, com declaração de data de transação como sendo 19/05/2020, pelo que a parte suscitada deve complementar o recolhimento tributário na forma da lei; que não desconhece o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura no sentido de que a qualificação do registrador não deve ir além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo nem que se acha assente na jurisprudência dos tribunais superiores que o fato gerador do tributo é o ato do registro. Todavia, o recolhimento foi efetuado em desacordo com os dispositivos do Decreto Municipal n. 59.579/2020; que não cabe cindibilidade de título na integralização de bens imóveis para a formação do capital social, como no caso.

Vieram documentos às fls. 05/67.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 59/63), a parte suscitada sustenta que jurisprudência do STF, dotada de repercussão geral, reconhece como fato gerador do imposto a concretização do registro perante o cartório de imóveis e não o momento da formalização da alteração do contrato social. Não houve, porém, impugnação neste procedimento (fl. 68).

O Ministério Público opinou pela improcedência, com afastamento do óbice (fls. 72/76).

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, a não ser na 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 número 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 adequada, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores.

No que tange à cindibilidade, o debate resta desnecessário à vista da conclusão pela possibilidade de registro integral.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Lucka Empreendimentos Imobiliários Ltda 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, 04 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089599-89.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1089599-89.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Cristina de Oliveira - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALCEU ALBREGARD JUNIOR (OAB 88365/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1089599-89.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Maria Cristina de Oliveira

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria Cristina de Oliveira após negativa de registro de carta de adjudicação notarial extraída do inventário dos bens deixados por Gilson Broto (processo de autos n.0021243-74.2012.8.26.0100), relativa ao imóvel da matrícula n.62.166 e à metade ideal do imóvel da matrícula n.106.814, ambas daquela serventia.

O título foi desqualificado após o Oficial constatar a ausência da indicação do estado civil do inventariado Gilson e da herdeira Maria Cristina, bem como a necessidade de se partilhar o imóvel da matrícula n.106.814 por inteiro e não em partes como consta no título. Exigência para atribuição do valor do imóvel da matrícula n.106.814 foi satisfeita quando de sua reapresentação.

A parte suscitada sustentou que o reconhecimento, por testamento público, da união estável que manteve com o de cujus, a qual se equipara ao casamento, dispensa menção ao estado civil. Quanto à partilha do imóvel, informou que foram averbadas três construções, com cadastro fiscal individual (fls.18/22 e 280).

Documentos foram produzidos às fls.04/279.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção dos óbices registrários (fls.287/289).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa de título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7).

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

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental".

E, ainda:

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fôlio real.

Quanto ao estado civil das pessoas físicas referidas no fôlio real, trata-se de elemento essencial imposto pelo artigo 176 da Lei de Registros Público, que se faz necessário para segurança jurídica.

De fato, a incongruência entre o registro civil da pessoa natural e a realidade fática propicia incertezas quanto às suas relações, inclusive patrimoniais.

Contudo, embora o ordenamento jurídico confira à união estável tratamento equivalente ao dado ao casamento, o estado civil de convivente somente existe com o reconhecimento público e oficial da relação seja pela via judicial, seja por meio de escritura pública, tal como disciplinado pelo Provimento CNJ nº37/2014.

Ressalte-se, neste ponto, a importância de se verificarem eventuais impedimentos ao registro da união estável e de se manter a continuidade dos registros da pessoa natural, anotando-se eventuais alterações junto aos registros primitivos de nascimento e de casamentos anteriores, dado o interesse na publicidade da informação.

No caso concreto, embora o inventariado tenha admitido, por testamento, a união estável mantida com a parte suscitada, tal documento é insuficiente para alteração de seu estado civil, pois se trata de simples declaração unilateral que deve ser submetida à análise judicial em contencioso cível que observe o devido contraditório e a ampla defesa.

Enquanto não houver tal reconhecimento, o que se sabe é que o falecido Gilson era divorciado, tendo se casado em primeiras núpcias com Gioia Gallarotti, da qual divorciou-se sem que tivessem filhos. É o que Gilson também declarou em seu testamento (fls.44/50).

Porém, essa condição de divorciado deve ser demonstrada por meio de documentação adequada (certidão de casamento com averbação do divórcio).

O mesmo se aplica à parte suscitada, que deve informar adequadamente seu estado civil até que sua união estável com o falecido seja oficialmente reconhecida.

Já quanto ao imóvel objeto da matrícula n.106.814, apesar de ser constituído por um terreno no qual existem três prédios (Av.2, Av.3 e Av.4/106.814 - fls.09/17), cada qual com cadastro próprio junto à municipalidade para efeitos fiscais, trata-se de um único imóvel para efeitos registrários, devendo ser descrito no título com um único bem (itens 3, 4 e 5 - fls.24/25).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 01 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Esclareça o Sr. Substituto acerca do pagamento do

valor do INSS de março de 2021. Ante complexidade havida nas contas do Sr. Substituto no período de noventa dias da suspensão do Sr. Titular, nomeio a perita contábil, a Sr. Tiatny Cristina Pinto, a qual deverá apurar eventual saldo credor em favor do Estado, observadas as decisões de fls. 1.253/1.255 e 1.409. Arbitro os honorários periciais em R\$ 1.000,00 (mil reais) a serem depositados pelo Sr. Titular em dez dias. Intime-se de imediato a Sra. Perita para apresentação do laudo pericial em dez dias que pode ser realizado de forma simplificada. Ciência ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia de fls. 1428/1433 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Cumpra-se com urgência. - ADV: MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP), DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020232-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1020232-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.G.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor 2º Tabelião de Notas da Capital, noticiando que tomou conhecimento de suposta falsidade na lavratura de Escrituras Públicas de Procuração e Escrituras de Venda e Compra, realizadas perante sua serventia extrajudicial. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/31 e 2643/2644. Determinou-se o bloqueio preventivo dos instrumentos públicos, bem como dos cartões de firma correlatos (fls. 32). Juntou-se aos autos cópia do Inquérito Policial nº 0004742-88.2018.8.26.0050, que apura ilícitos nos fatos repercutidos pelo Tabelião (fls. 51/2376). As Senhoras Interessadas habilitaram-se nos autos e manifestaram-se às fls. 2387/2399, 2410/2420 e 2572/2599, 2602/2605 e 2754/2929), inclusive juntando farta documentação. A Senhora 23ª Tabeliã de Notas desta Capital prestou esclarecimentos e juntou pertinente documentação (fls. 2422/2565 e 2614/2636). Sobrevieram esclarecimentos adicionais pelo Senhor 2º Tabelião de Notas da Capital (fls. 2647/2751). O Ministério Público acompanhou o feito e apresentou parecer, ao final, pelo arquivamento do expediente (fls. 2640/2642). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor 2º Tabelião de Notas da Capital, noticiando que tomou conhecimento de suposta falsidade na lavratura de Escrituras Públicas de Procuração e Escrituras de Venda e Compra, realizadas perante sua serventia extrajudicial. Notícia o Senhor Tabelião que tomou conhecimento, aos 03 de março de 2020, da existência de Inquérito Policial investigando eventual fraude envolvendo as assinaturas de M. A. G. S. e L. F. S., apostas em Escrituras Públicas lavradas perante sua serventia, nos anos de 2011 a 2015. Verificam-se que são da lavra do 2º Tabelionato, conforme relacionados por seu Titular, as Procurações Públicas insertas nos Livros (i) 2558, fls. 303/306, 07.03.2014; (ii) 2558, fls. 307/308, 07.03.2014; (iii) 2588, fls. 167/168, 01.10.2014; (iv) 2599, fls. 329/330, 19.12.2014 e (v) 2620, fls. 215/216, 10.06.2015, por meio das quais OD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., representada por M. A. G. S., outorgou poderes para E. N. e Y. I. E. Z. venderem propriedades imobiliárias. Igualmente, consta das notas do Tabelionato as Escrituras de Venda e Compra inscritas no Livro (vi) 2386, fls. 129/132, de 04.03.2011, por meio da qual a PÁLMER DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., representada por M. A. G. S. e L. F. S. venderam imóvel de sua propriedade e (vii) 2378, fls. 117/120, 19.01.2011, por meio da qual O. A. DE O., representado por M. A. G. S. vendeu imóvel de sua propriedade. Quanto aos atos acima relacionados, afirmou o d. Tabelião, primeiramente, que não estava à frente da unidade quando de suas lavraturas, uma vez que assumiu a titularidade da delegação somente em julho de 2015. Contudo, referiu o Tabelião que da leitura dos atos, bem como da verificação da documentação arquivada, pode-se depreender que os instrumentos públicos foram realizados são formalmente hígidos, posto que lavrados em estrita observância à lei e as normas. Noutro turno, a Senhora 23ª Tabeliã de Notas desta Capital noticiou a existência de cinco Escrituras Públicas de Venda e Compra lavradas perante sua serventia, envolvendo as Senhoras Maria Amélia Gomieri Sartori e Lúcia Fátima Sartori, insertas no Livro 3320, às fls. 002 e ss.; Livro 3603, fls. 311 e ss.; Livro 3826, fls. 015 e ss.; Livro 3782, fls. 205 e ss. e Livro 4430, fls. 309 e ss.. Referiu a i. Tabeliã que, à exceção do ato lavrado no Livro 3603, no qual se utilizou a Procuração Pública questionada do 2º Tabelionato de Notas da Capital, para os outros quatro instrumentos públicos compareceu pessoalmente a Senhora Representante da empresa outorgante-vendedora, inclusive sendo renovada sua ficha de firma à época. Com efeito, aponta a Delegatária que foi apresentada toda a documentação legalmente requerida, bem como foram observados todos os procedimentos normativos e acautelatórios anteriormente à prática dos atos. De sua parte, as Senhoras Interessadas afirmam a falsidade de todos os atos ora analisados, sobre os quais já foi determinado bloqueio, com exceção de duas Escrituras Públicas de Compra e Venda da lavra da Senhora 23ª Tabeliã de Notas, sobre os Livros 4430 (fls. 309 e ss.) e 3320 (fls. 002 e ss.). Bem assim, pese embora positivada a fraude, foi devidamente demonstrado que, no aspecto formal, todas as solenidades normativas e legais foram observadas no curso da lavratura das notas, por ambas as serventias, de modo que não se pode imputar culpa aos Delegatários pelos ilícitos perpetrados. Em suma, os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censória disciplinar em relação aos serviços correccionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo em face dos Senhores Titulares. Adicionalmente, destaque-se que em relação ao Senhor 2º Tabelião, os fatos são precedentes a sua investidura à frente da unidade. No mais, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino que se mantenham os bloqueios sobre os atos notariais em debate, ordenando, no mais, o cancelamento dos cartões de assinaturas correspondentes (que deverão permanecer sob a guarda das unidades, para eventual necessidade de perícia), vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Outrossim, reputo conveniente a extração de cópias das principais peças do expediente, servindo a presente sentença como ofício, para encaminhamento à i. Autoridade Policial que investiga os fatos (fls. 51), nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Diante de todo o exposto, ausente indícios de ilícito administrativo, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópias das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: MARCOS NOVAKOSKI FERNANDES VELLOZA (OAB 117536/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), RUBENS JOSE NOVAKOSKI F VELLOZA (OAB 110862/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)