



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

07/10/2021

Edição N° 199



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/102594

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/102600

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado acerca de supostas ocorrências de fraudes em reconhecimentos de firma

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/90110

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito - Brasilândiada referida Comarca, acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/103829

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório do Único Ofício de Prinha/AL acerca do extravio de selos de segurança



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



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 0032050-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016041-72.2021.8.26.0007

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095602-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096075-46.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107182-87.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012799-20.2021.8.26.0003

Dúvida - Expedição de alvará judicial

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092409-37.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094049-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094376-20.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107731-97.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072220-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/102594

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

COMUNICADO CG Nº 2292/2021

PROCESSO Nº 2021/102594 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da referida Comarca, acerca de suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana - da Comarca de São Paulo/SP, de Jorge Luiz de Souza, suposto representante da suposta compradora GJ Consultoria e Tecnologia Ltda, inscrita no CNPJ nº 38.***.***/*-4, em Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, datado de 21/07/2021, no qual figura como vendedor Rodrigo Carlos Silva, inscrito no CPF nº 498.***.***- 02, mediante emprego de selo nº 1155AB0615305 furtado, e de etiqueta e carimbo fora dos padrões, bem como o sinal público aposto no documento não confere com a do escrevente que cerrou o ato. Ainda, não há assinatura do comprador aposto no documento, objeto do reconhecimento de firma.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/102600

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado acerca de supostas ocorrências de fraudes em reconhecimentos de firma

COMUNICADO CG Nº 2293/2021

PROCESSO Nº 2021/102600 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado acerca de supostas ocorrências de fraudes em reconhecimentos de firma abaixo descritas: - dos vendedores Maria Guilhermina Alves Ventura de Matos, inscrita no CPF nº 05.***.***-17, Josefina Raia Matos, inscrita no CPF nº 174.***.***-32, Fátima Aparecida de Matos, inscrita no CPF nº 021.***.***-94, e Carlos Alberto de Matos, inscrito no CPF nº 012.***.***-77, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari - da referida Comarca, em Contrato de Compromisso de Venda e Compra, datado de 15/12/2020, e que figura como comprador Knarf Incorporadora e Participações Ltda., inscrita no CNPJ nº 71.***.***/*-59, mediante emprego de selo com valor econômico, carimbo e etiqueta fora dos padrões, o escrevente que supostamente cerrou o ato não fazia mais parte do seu quadro de prepostos, bem como o seu sinal público não corresponde com sua assinatura. Ainda, os vendedores não possuem cartões de assinatura arquivada na Serventia. - dos vendedores Valquíria de Matos Lopes, inscrita no CPF nº 181.***.***-50, Lúcia de Matos, inscrita no CPF nº 033.***.***- 12, Wilson Roberto Matos, inscrito no CPF nº *12.***.***-56, Lucília Paes de Matos, inscrita no CPF nº 073.***.***-37, Clarice Esperança de Matos, inscrita no CPF nº 256.***.***-02, e Manuel Matos de Figueiredo, atribuídos ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito - Casa Verde - da referida Comarca, em Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 15/12/2020, e que figura como comprador Knarf Incorporadora e Participações Ltda., inscrita no CNPJ nº 71.***.***/*-59, mediante emprego de selo e timbre fora dos padrões, sinal público aposto no documento não confere com a do escrevente que cerrou o ato. Ainda, os vendedores não possuem cartões de assinatura arquivada na Serventia.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/90110

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito - Brasilândiada referida Comarca, acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma

COMUNICADO CG Nº 2294/2021

PROCESSO Nº 2021/90110 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito - Brasilândiada referida Comarca, acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma de Rosângela Bueno do Nascimento, inscrita no CPF: 113.***.***-93, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, datada de 18/02/2021, que tem por objeto o veículo I/BMWX1 SDRIVE 1.8 I VL31, ANO 2011, MODELO 2011, placa BMW-7153, RENAVAL: 00321534492, em que figura como comprador Rafael Rodrigues Tonan, inscrito no CPF: 298.***.***-70, mediante reutilização do selo nº RA1094AA0185321 e uso de etiqueta e sinal público fora dos padrões adotados pela unidade. E, ainda, a signatária não possui cartão de assinatura depositado na serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/103829

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório do Único Ofício de Prainha/AL acerca do extravio de selos de segurança

COMUNICADO CG Nº 2295/2021

PROCESSO Nº 2021/103829 - 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 Prainha/AL acerca do extravio de selos de segurança, série D, de numeração 217.311 à 217.320.

[↑ 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 06/10/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

RIO DAS PEDRAS - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no dia 07/10/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032050-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0032050-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Claudia Peixoto Cucurulli Confessor - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Paulo Moacyr Livramento Prado - - Antonia Claudete Amaral Livramento Prado - Neste contexto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para determinar que os sócios atuais regularizem a situação do quadro societário, averbando a alteração de seu regime de bens junto ao registro da sociedade no prazo de quinze dias, com comprovação nestes autos. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO PAULO CSORDAS (OAB 151641/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0032050-75.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Claudia Peixoto Cucurulli Confessor

Requerido: 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado por Cláudia Peixoto Cucurulli Confessor em virtude de irregularidade nos quadros sociais de Instituto Trianon de Psicanálise - ME, Instituto Trianon de Psicologia Ltda até 2008, com registro junto ao 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Afirma a parte reclamante que o quadro societário é formado por pessoas casadas pelo regime da comunhão universal de bens (Antonia Claudete Amaral Livramento Prado e Paulo Moacyr Livramento Prado), bem como que há exercício da psicologia, de ensino e de pesquisa sem autorização das autoridades competentes.

Vieram documentos às fls. 03/92.

O Oficial manifestou-se às fls. 191/219, confirmando a falha contratual, a qual decorreu da mudança operada na legislação civil em 2002 e pode ser sanada. Juntou documentos às fls. 220/315.

Os sócios atuais, Paulo e Antonia, foram intimados e se manifestaram às fls. 336/339, informando a propositura de ação judicial para alteração de seu regime de bens e regularização da situação societária, com o que concordou o Oficial (fl. 363).

Julgamento definitivo da ação em questão foi comprovado às fls. 831/832 e 842.

Em virtude da divergência de dados, a averbação da modificação do regime de bens perante o Registro Civil somente pôde ser demonstrada após a devida retificação do mandado judicial (fls. 854/858, 860 e 868/870).

O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito (fl. 863).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, diante das informações fornecidas e dos documentos que as acompanham, não se verifica qualquer falha funcional a ser apurada, mas apenas providência a ser determinada.

Com efeito, a modificação do contrato social ocorreu em época próxima a mudanças havidas na legislação civil de nosso país, sendo que a irregularidade relativa ao não atendimento da regra do artigo 977 do Código Civil pelos sócios atuais da sociedade pode ser sanada pela propositura de ação judicial em que se autorizou alteração de seu regime de bens (fls. 831/832, 842 e 869/870).

Bastará, portanto, que os atuais sócios compareçam perante o 1º RTDCPJ da Capital e averbem a modificação do regime de bens junto ao registro da sociedade, o que deverá ser comprovado nestes autos.

Note-se, por fim, que as demais irregularidades noticiadas pela parte reclamante, relativas à ausência de autorização para o exercício de atividades, deverão ser questionadas perante os entes competentes (Poder Executivo e entidade de classe).

Neste contexto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para determinar que os sócios atuais regularizem a situação do quadro societário, averbando a alteração de seu regime de bens junto ao registro da sociedade no prazo de quinze dias, com comprovação nestes autos.

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

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016041-72.2021.8.26.0007

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1016041-72.2021.8.26.0007

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sonia Maria Lourenço Sampaio - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Sônia Maria Lourenço Sampaio em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital para determinar averbação na transcrição nº107.217 daquela serventia, a fim de se informar que o proprietário João Sampaio é filho de Paulo Sampaio e Martha Sampaio, conforme certidão de óbito de fls.69/70, prosseguindo-se com o registro do formal de partilha objeto da prenotação nº686.795 (fl.129). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ALEXANDRE MARIANO DA SILVA (OAB 243680/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1016041-72.2021.8.26.0007

Classe - Assunto Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Requerente: Sonia Maria Lourenço Sampaio

Requerido: 9º 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 Sonia Maria Lourenço Sampaio em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital diante da negativa em complementação da qualificação do proprietário tabular do imóvel objeto da transcrição nº107.217 daquela serventia.

A parte interessada aduz que a retificação é necessária para viabilizar o registro do inventário de seu falecido marido, que era herdeiro do proprietário tabular, sendo que não conseguiu cópia dos documentos de identidade exigidos (RG e CPF).

Vieram documentos às fls. 05/74.

Distribuído inicialmente à 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, ante o declínio de competência, o feito foi redistribuído (fls.81/82)

Constatado o decurso do trintídio legal, determinou-se a reapresentação do título (fl.84).

Com o atendimento, o Oficial manifestou-se à fl.129, esclarecendo que a retificação foi oposta como exigência para registro do formal de partilha dos bens deixados por João Sampaio, qualificado na transcrição do imóvel apenas como "brasileiro, viúvo, laminador, residente à Rua 58, nº36, Cidade Líder, em Itaquera", e que não foi possível concluir o procedimento pela via extrajudicial porque os interessados não possuem documento de identificação pessoal de João Sampaio, o que impede a confrontação com a assinatura lançada no título aquisitivo. Cálculo de custas e emolumentos que incidirão sobre o registro da partilha, caso deferida a inscrição neste expediente, foi produzido.

O Ministério Público requereu pesquisa dos registros civis e das informações eleitorais de João Sampaio (fls. 134/135 e 155).

Determinada expedição de ofício ao IIRGD, a providência restou frustrada (fls.136/137 e 142).

O Ministério Público se manifestou à fl. 155.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando os elementos constantes dos autos, entendo possível julgamento.

O pedido de complementação da qualificação do titular do domínio, como se vê da inicial, decorre de negativa do Oficial quanto ao ingresso de formal de partilha no fólio real.

Neste ponto, vale anotar que 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. E, ainda: Ap. Cível n. 0003968-52.2014.8.26.0453; Ap. Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344 e Ap. Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223.

Quanto à retificação do registro (providências para inserção de dados), a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, "g", a permite sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes quando comprovada por documentos oficiais ou mediante despacho judicial, se provas precisarem ser produzidas.

No caso concreto, a antiguidade do registro é relevante (fls.48/49).

Por se tratar de transcrição realizada em agosto de 1968, João Sampaio foi qualificado apenas como sendo "brasileiro, viúvo, laminador, residente à Rua 58, nº36, Cidade Líder, em Itaquera", conforme autorizava a legislação daquela época.

Essa qualificação deficiente compromete a identificação segura do proprietário tabular, sobretudo por se tratar de nome comum.

Por sugestão do Oficial, buscou-se a apresentação de documentos pessoais nos quais constasse assinatura, a qual seria confrontada com aquela lançada na escritura de venda e compra que originou a transcrição (fls.50/53).

No contexto do sugerido, são inúteis documentos sem assinatura que confirme a identidade entre o seu portador e o titular do domínio. Por isso, providências em busca de simples dados cadastrais não têm qualquer relevância para este caso.

Tendo em vista que João faleceu há mais de cinquenta anos (fls.69/70), seus herdeiros já não possuem mais o contrato original nem seus documentos pessoais, os quais se extraviaram.

Diligências junto à Secretaria de Segurança Pública restaram infrutíferas (fl.142).

Todavia, compulsando os autos, verifica-se que todo o conjunto dos autos do inventário apresentado pela parte interessada, notadamente comprovante de recolhimento de IPTU do exercício fiscal de 1970, relativo ao imóvel localizado na rua cinquenta e oito, nº36, Cidade Líder, em nome do inventariado João Sampaio (fl.29), confirma a posse sobre o bem e permite identificar, com segurança, o inventariado como o titular da propriedade arrolada (fls. 11/45).

É possível concluir, portanto, que o proprietário é, de fato, João Sampaio, filho de Paulo Sampaio e de Martha Sampaio, viúvo, que faleceu em 20 de fevereiro de 1970, conforme informado na certidão de óbito de fls.69/70.

Vale consignar que, nos termos do artigo 176, §1º, inciso II, n.4, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, à falta da indicação dos números de CPF e RG, basta a filiação do proprietário do imóvel, que deverá ser averbada à transcrição.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Sônia Maria Lourenço Sampaio em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital para determinar averbação na transcrição nº107.217 daquela serventia, a fim de se informar que o proprietário João Sampaio é filho de Paulo Sampaio e Martha Sampaio, conforme certidão de óbito de fls.69/70, prosseguindo-se com o registro do formal de partilha objeto da prenotação nº686.795 (fl.129).

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

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 1095602-60.2021.8.26.0100 **Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos**

Processo 1095602-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Associação Brasileira de Estabelecimentos de Ensino Particular - Abepar - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: BRUNA LOPES BRUSSO CAVALLI (OAB 362491/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1095602-60.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Requerente: Associação Brasileira de Estabelecimentos de Ensino Particular - Abepar

Requerido: 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Associação Brasileira de Estabelecimentos de Ensino Particular - ABEPAR em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital para averbação de ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20/02/2020, que foi prenotada sob n. 88.392.

A última nota de devolução traz a seguinte exigência: "Assembleia do dia 20/02/2020. Prezados, da nova ata apresentada, constou apenas as rubricas e assinaturas do presidente e secretário da assembleia, faltando as demais assinaturas e rubricas conforme analisadas anteriormente, que constavam assinando/rubricando os diretores Mauro, Daniel, Analivia, Bruno, Ana Cristina, Cláudio e diretor renunciante Fernando José. Assim, regularizar, lembrando que as mesmas pessoas que assinaram/rubricaram o documento inicial devem fazer o mesmo nos novos".

A parte requerente aduz que, após a primeira devolução do título com algumas exigências (prenotação n. 88.040), foi emitida nova ata de Assembleia Geral Extraordinária (AGE), oportunidade em que foi corrigido equívoco constatado por ela própria, com exclusão de campos/assinaturas dos membros da diretoria; que a assembleia deliberou sobre os associados e não sobre os diretores, sendo obrigatórias apenas as assinaturas do Presidente e do Secretário, com acompanhamento da lista de presença; que a inclusão de campos/assinaturas dos demais diretores na primeira ata era desnecessária e se deu por conta de equívoco, pelo que a nova exigência de restabelecimento das assinaturas que constavam anteriormente carece de embasamento legal; que, no próprio campo de encerramento da última ata apresentada, consta que tal documento seria firmado somente pelo Presidente e pelo Secretário da AGE; que além de serem desnecessárias as assinaturas, muitos dos diretores encontram-se fora da Capital, o que dificulta a colheita para cumprimento da equivocada exigência. Diante disso, requer providências para averbação do documento na forma como apresentado à serventia.

Vieram documentos às fls. 06/67.

A decisão de fl. 68 determinou nova exibição do título diante do decurso do trintídio legal da prenotação, o que foi atendido (fls. 70/71).

O Oficial manifestou-se às fls. 73/75, sustentando que a exigência no sentido de resgatar as assinaturas e rubricas excluídas não é extravagante e muito menos injustificada; que a ata apresentada inicialmente trazia o inequívoco assentimento do conjunto dos diretores que foram chamados a subscrevê-la e rubricá-la; que o recebimento da ata modificada sem as assinaturas dos mesmos diretores conforma inegável risco à segurança jurídica dada a possibilidade de eventual impugnação; que, de outra banda, a ata informa, em seu item n. 3, a renúncia do diretor Fernando José Cury, sem oferta em separado, de modo que tal modificação se operou no corpo da ata, com conhecimento e aceitação dos demais e materialização nas assinaturas apostas inicialmente, o que a parte promovente pretende excluir; que, ademais, o diretor Cláudio Giardino, que subscreve inicialmente a ata, não assina a lista de presença, retirando a presunção de que teria participado efetivamente da AGE, bem como de que concordou com as deliberações relativas à renúncia no corpo da ata posteriormente produzida; que pode inferir que a ata apresentou deliberação afetando o corpo diretivo, ao contrário do que sugere a parte interessada: com a renúncia do diretor Fernando Cury, consta que caberá aos diretores remanescentes convidarem/indicarem um novo membro.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com manutenção do óbice (fls. 79/80).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é improcedente. Vejamos os motivos.

A assinatura dos diretores na ata de Assembleia Geral Extraordinária, a princípio, não é obrigatória, pelo que se extrai do contido no item 34 do Cap. XVIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJSP):

"34. A averbação de atas de assembleias gerais de pessoas jurídicas depende da apresentação do edital de convocação assinado por quem o estatuto designar, da ata da assembleia assinada pelo presidente da assembleia ou pelo representante legal da pessoa jurídica, da cópia da lista de presença (se houver) e de requerimento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica".

Contudo, no caso concreto, houve renúncia de um dos diretores, Fernando Cury, como se vê do item 3 da ata (fl. 42), sem apresentação de documento apartado específico contendo a assinatura do renunciante, o que viola a regra do item

30 do Cap. XVIII das NSCGJSP:

"30. Se a averbação referir-se exclusivamente à publicização da renúncia unilateral de pessoa que ocupava cargo previsto no ato constitutivo de pessoa jurídica, será suficiente a apresentação de documento contendo a assinatura do renunciante, desde que comprovada a cientificação da pessoa jurídica".

"30.1. Cuidando-se de renúncia em papel, deverá ser reconhecida a firma do renunciante".

"30.2. Cuidando-se de renúncia eletrônica, a assinatura digital do renunciante deve ser feita com certificado digital ICP-Brasil nos padrões exigidos em lei e atos normativos".

Logo, a ata de assembleia entregue a posteriori necessariamente deve conter sua assinatura, o que não foi providenciado (fls. 40/43).

E mais, em decorrência da renúncia, deliberou-se que o cargo respectivo permanecerá vago até que os membros remanescentes da diretoria convidem/indiquem um candidato à vaga dentre os representantes dos associados para aprovação (fl. 42).

Nesse sentido, é inquestionável que tal deliberação afeta diretamente o corpo diretivo, tanto é que todos os diretores assinaram/rubricaram a ata originalmente apresentada, formalizando sua concordância (fls. 11/16).

Diante disso, a exigência de transposição das assinaturas/rubricas dos diretores para a nova ata mostra-se acertada, com vistas a evitar futura alegação de nulidade (segurança jurídica).

Não bastasse isso, verifica-se que o diretor Cláudio Giardino, um dos diretores que assinaram e rubricaram a ata original, não assinou a lista de presença (fls. 44/45), cuja apresentação é necessária conforme o item 34 do Cap. XVIII das NSCGJSP acima indicado, o que também impõe sua assinatura na ata definitiva.

Dentro deste contexto, ainda que a redação do campo "encerramento" de ambas as atas apresentadas indique que seriam firmadas apenas pelo Presidente e pelo Secretário (fls. 13 e 42), mostra-se arrazoada a exigência do Oficial consistente na assinatura/rubrica da ata por todos os diretores tal como ocorreu com o documento inicialmente apresentado.

A medida é cabível justamente porque visa garantir segurança e eficácia à averbação pretendida.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096075-46.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1096075-46.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Vitor Manuel Ferreira Rodrigues - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Vitor Manoel Ferreira Rodrigues em face do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários

advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: LUCIANA COUTINHO DE SOUSA REGES (OAB 160542/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096075-46.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Vitor Manuel Ferreira Rodrigues

Requerido: 3º 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 Vitor Manoel Ferreira Rodrigues em face do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, para retificação do endereço do imóvel de matrícula n. 40.778 daquela serventia (correção do nome da rua). Juntou documentos às fls. 04/14.

O Oficial manifestou-se às fls. 18/19, esclarecendo que a parte interessada apresentou formal de partilha para registro, o qual foi devolvido com fundamento nos princípios da continuidade e da especialidade subjetiva, os quais impõem o prévio registro da escritura de compra e venda que conferiu a propriedade do imóvel ao autor da herança, bem como pressupõem a descrição perfeita do bem partilhado, mediante desdobro devidamente autorizado pela Municipalidade. Observou, ainda, que o erro apontado na inicial está apenas no título e não impede registro porque evidentemente de digitação.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 28/32).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é improcedente. Vejamos os motivos.

Verifica-se que incontroversa a existência de erro de grafia, consistente na supressão de uma letra do endereço do imóvel, por ocasião da lavratura da escritura pública de fls. 05/14 e da extração do formal de partilha do processo de autos n. 0049045-05.2002.8.26.0001, que tramitou perante a 4ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I Santana, desta Capital.

O erro de grafia, porém, não está na matrícula do imóvel (fl.20).

Não há, portanto, nada a retificar perante o 3º Registro de Imóveis, sujeito à nossa fiscalização.

Ademais, o equívoco dos títulos, por ser meramente material e de fácil constatação, não obsta registro, como informado pelo Oficial.

Nota-se, ainda, da nota devolutiva de fl. 14, que as exigências apresentadas por ocasião da prenotação do formal de partilha, não são relativas ao mencionado erro, mas à necessidade de apresentação da escritura definitiva de compra e venda que conferiu a propriedade do bem ao autor da herança, Manoel Pereira Rodrigues.

Neste ponto, vale desde já ressaltar que a atuação do Oficial encontra respaldo no artigo 195 da Lei de Registros Públicos, que assim dispõe:

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro".

A exigência de apresentação de alvará de desdobro também parece acertada em virtude de o bem, objeto do formal de partilha prenotado, corresponder a parcela do imóvel matriculado sob o n. 40.778.

De toda forma, no que diz respeito ao pedido formulado, como inexistente erro a ser corrigido junto ao Registro de Imóveis, a improcedência é medida de rigor.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Vitor Manoel Ferreira Rodrigues em face do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107182-87.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1107182-87.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Luciana Grazielle Rocha - 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: GUILHERME CORONA RODRIGUES LIMA (OAB 305583/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012799-20.2021.8.26.0003

Dúvida - Expedição de alvará judicial

Processo 1012799-20.2021.8.26.0003

Dúvida - Expedição de alvará judicial - Tribo Incorporadora Ltda. - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: TATIANA LESSA BRIGANTE (OAB 208291/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092409-37.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1092409-37.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sidney Lent Junior - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida inversa apenas para afastar a exigência de complementação do recolhimento do ITCMD, mantendo o óbice relativo à necessidade de apresentação da certidão de homologação expedida pelo órgão fazendário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de

praxe. P.R.I.C. - ADV: SIDNEY LENT JUNIOR (OAB 131647/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1092409-37.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Impetrante: Sidney Lent Junior

Impetrado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de mandado de segurança recebido como dúvida inversa, suscitada por Sidney Lent Junior em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de arrolamento dos bens deixados por Otávia Assis Lent (autos n.1011626-94.2017.8.26.0004), em relação ao imóvel da matrícula n.28.228 daquela serventia.

A recusa foi motivada por incorreção no recolhimento do ITCMD, calculado a partir do valor venal do imóvel, sendo exigida complementação com base no valor venal de referência aplicável ao ITBI, além da ausência da certidão de homologação da declaração de recolhimento do ITCMD.

A parte suscitante alega inconstitucionalidade da aplicação do valor venal de referência como base de cálculo do ITCMD, conforme entendimento jurisprudencial.

Documentos vieram às fls. 09/54.

Tutela de urgência foi negada e, constatado o decurso do trintídio legal da prenotação, determinou-se a reapresentação do título (fls.55/56).

Com o atendimento, o Oficial se manifestou às fls.63/65, reiterando que o tributo foi recolhido em desacordo com a legislação estadual e que, não obstante concorde com a tese defendida na inicial, não cabe a ele perquirir sobre a legalidade ou constitucionalidade do Decreto Estadual, mas apenas fiscalizar o pagamento sob pena de responsabilização. Também registrou a necessidade de apresentação da certidão de homologação da Declaração de ITCMD, nos termos do artigo 12, inciso I, item "b", da Portaria CAT 89/20. Esclareceu, por fim, que a exigência relativa à apresentação de certidão atualizada de casamento foi satisfeita por ocasião da reapresentação do título.

O Ministério Público opinou pela procedência parcial da dúvida, com o afastamento da exigência de recolhimento complementar do tributo, mantendo-se, porém, o óbice relativo à certidão de regularidade emitida pela Fazenda Pública Estadual (fls. 263/265).

A parte suscitante voltou a se manifestar às fls.266/268, alegando que, em 08 de junho de 2021, formalizou o pedido de homologação da declaração de bens, mas a tramitação do feito está paralisada perante o órgão fazendário, sendo que não se pode privar o contribuinte do registro pleiteado por conta da letargia da homologação estatal.

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente, ao menos em parte. Vejamos os motivos.

Primeiramente, vê-se que houve recolhimento do ITCMD com base no valor venal do imóvel, como relatado pelo próprio Oficial.

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 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).

A utilização do valor venal do imóvel como base de cálculo do ITCMD, ademais, não se mostra flagrantemente incorreta, sobretudo após o julgamento de Incidente de Inconstitucionalidade, no qual o órgão especial do Tribunal de Justiça de São Paulo reconheceu a impossibilidade de se utilizar o valor venal de referência como base de cálculo do ITBI, com a seguinte ementa (grifo nosso):

"INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE Artigo 7º da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, com a redação dada pelas Leis nºs 14.125, de 29 de dezembro de 2005, e 14.256, de 29 de dezembro de 2006, todas do Município de São Paulo, que estabelece o valor pelo qual o bem ou direito é negociado à vista, em condições normais de mercado, como a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) Acórdão que, a despeito de não manifestar de forma expressa, implicitamente também questionou as disposições dos artigos 7º- A, 7º-B e 12 da mesma legislação municipal Valor venal atribuído ao imóvel para apuração do ITBI que não se confunde necessariamente com aquele utilizado para lançamento do IPTU Precedentes do STJ Previsão contida no aludido artigo 7º que, nessa linha, não representa afronta ao princípio da legalidade, haja vista que, como regra, a apuração do imposto deve ser feita com base no valor do negócio jurídico realizado, tendo em consideração as declarações prestadas pelo próprio contribuinte, o que, em princípio, espelhará o "real valor de mercado do imóvel" "Valor venal de referência", todavia, que deve servir ao Município apenas como parâmetro de verificação da compatibilidade do preço declarado de venda, não podendo se prestar para a prévia fixação da base de cálculo do ITBI Impossibilidade, outrossim, de se impor ao sujeito passivo do imposto, desde logo, a adoção da tabela realizada pelo Município Imposto municipal em causa que está sujeito ao lançamento por homologação, cabendo ao próprio contribuinte antecipar o recolhimento Arbitramento administrativo que é providência excepcional, da qual o Município somente pode lançar mão na hipótese de ser constatada a incorreção ou falsidade na documentação comprobatória do negócio jurídico tributável Providência que, de toda sorte, depende sempre da prévia instauração do pertinente procedimento administrativo, na forma do artigo 148 do Código Tributário Nacional, sob pena de restar caracterizado o lançamento de ofício da exação, ao qual o ITBI não se submete Artigos 7º-A e 7º-B que, nesse passo, subvertem o procedimento estabelecido na legislação complementar tributária, em afronta ao princípio da legalidade estrita, inserido no artigo 150, inciso I, da Constituição Federal Inadmissibilidade, ainda, de se exigir o recolhimento antecipado do tributo, nos moldes estabelecidos no artigo 12 da Lei Municipal nº 11.154/91, por representar violação ao preceito do artigo 156, inciso II, da Constituição Federal Registro imobiliário que é constitutivo da propriedade, não tendo efeito meramente regularizador e publicitário, razão pela qual deve ser tomado como fato gerador do ITBI Regime constitucional da substituição tributária, previsto no artigo 150, § 7º, da Constituição Federal, que nem tem lugar na espécie, haja vista que não se cuida de norma que autoriza a antecipação da exigibilidade do imposto de forma irrestrita Arguição acolhida para o fim de pronunciar a inconstitucionalidade dos artigos 7º-A, 7º-B e 12, da Lei nº 11.154/91, do Município de São Paulo" (TJSP; Incidente De Arguição de Inconstitucionalidade Cível 0056693-19.2014.8.26.0000; Relator (a): Paulo Dimas Mascaretti; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 12ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 25/03/2015; Data de Registro: 23/04/2015).

Conseqüentemente, o valor venal de referência também não serve como base de cálculo para o ITCMD.

Eventual diferença em relação ao valor recolhido, portanto, deve ser discutida na via adequada, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores.

Todavia, a certidão de homologação, expedida pela Secretaria da Fazenda e Planejamento, referente à Declaração de ITCMD, é documento obrigatório, conforme normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020), e não pode ser dispensado.

A jurisprudência atual também reconhece como necessária sua apresentação.

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual - Exigência consistente na apresentação da anuência da Fazenda do Estado com a declaração e o recolhimento do Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e de Doação de Quaisquer Bens e Direitos - ITCMD - Carta de sentença que somente foi instruída com o protocolo da declaração do ITCMD e com as guias de recolhimento, o que impossibilita a análise da alegação de que foi adotada base de cálculo superior aos valores venais dos imóveis transmitidos - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível nº 1018134-43.2019.8.26.0309, Voto n. 31.176, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

"Registro de Imóveis - Formal de partilha - Comprovação de pagamento do ITCMD - Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda - Óbice mantido - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível n. 0000534-79.2020, Voto n. 31.465, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

Neste ponto, eventual demora do órgão fazendário quanto ao atendimento do pedido administrativo não autoriza a dispensa do documento, devendo ser objeto de providências adequadas pelas vias próprias.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida inversa apenas para afastar a exigência de complementação do recolhimento do ITCMD, mantendo o óbice relativo à necessidade de apresentação da certidão de homologação expedida pelo órgão fazendário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094049-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1094049-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luci Tsumura - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CHARLES DOS SANTOS VARELO (OAB 358684/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1094049-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Luci Tsumura

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Luci Tsumura, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de dois títulos objeto de prenotações distintas (n.489.014 e 489.013).

O primeiro é uma carta de sentença datada de agosto de 2012, a qual homologou acordo em ação de divórcio, com partilha do imóvel da matrícula n.52.240 em duas partes iguais, cabendo metade para a parte suscitada e a outra metade para seu ex-marido, Herbert Kazutoshi.

O segundo título é uma carta de adjudicação extraída de execução de alimentos movida por Thais Tsumura e Henrique Kahee Tsumura, filhos da suscitada, com trânsito em julgado datado de 27 de abril de 2021, por meio da qual a metade ideal pertencente ao executado Herbert foi transmitida para os exequentes.

A devolução dos títulos foi motivada pela existência de averbações anteriores de ordem de penhora e de ordem de indisponibilidade dos bens de Herbert (Justiça do Trabalho).

Documentos vieram às fls. 05/108.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 109/110, aduzindo que obteve autorização para levantamento da penhora em embargos de terceiro, com sentença de procedência transitada em julgado em 09 de fevereiro de 2021 (autos n.0010743-23.2020.5.15.0100 - fls.111/116).

Quanto à ordem de indisponibilidade, alega que se trata de medida cautelar genérica para evitar a disposição voluntária, pelo executado, de todos os seus bens, o que não se aplica à carta de adjudicação, a qual instrumentaliza expropriação compulsória de bem específico.

O Ministério Público opinou pela procedência, mantendo-se o óbice (fls. 119/121).

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 fólio real.

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

Neste sentido, também a Ap. 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 origem judicial não basta para garantir ingresso automático dos títulos no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-los conforme os princípios que regem a atividade registral.

Embora a penhora anteriormente averbada na matrícula já tenha sido desconstituída pelo juízo que a determinou (Av.12/52.240 - fls.107 e 111/116), o mesmo não ocorreu com a ordem de indisponibilidade objeto da averbação n.13 (fl.108)

Em relação à matéria, o item 413 do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça assim dispõe (com nossos destaques):

"As indisponibilidades averbadas nos termos do Provimento CG. 13/2012 e CNJ nº 39/2014 e na forma do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não impedem a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução".

Neste caso, porém, não se verifica qualquer dos requisitos autorizadores do registro da alienação, já que a ordem de indisponibilidade é proveniente da Justiça do Trabalho e a adjudicação foi determinada pela 9ª Vara da Família e Sucessões da Capital (juízos distintos), sem consignação sobre a prevalência da alienação judicial em relação à restrição averbada (fl.86).

Assim, existindo ordem judicial de indisponibilidade de bens e direitos, a alienação não pode ser levada a registro, não cabendo, neste âmbito, qualquer juízo de valor sobre a medida restritiva, a qual deve ser debatida nos autos em que determinada.

A via administrativa, como se sabe, não se presta a rever decisões proferidas em sede judicial.

Note-se que o questionamento não é novo e já foi objeto de análise tanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça quanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura.

Nesse sentido, também com nossos destaques:

"Registro de imóveis. Decisões da Justiça Federal que decretaram a indisponibilidade e a penhora parcial de bens imóveis. Pedido de cancelamento/retificação formulado por credor fiduciário objetivando resguardar seus direitos. Indeferimento. Via administrativa que não se presta a rever decisões de cunho jurisdicional. Pedido que deve ser analisado pelo juízo que proferiu as ordens recurso não provido" (CGJ - recurso administrativo nº 1012434-82.2015.8.26.0037, Parecer n. 119/2016-E, Rel. Carlos Henrique André Lisboa - Juiz Assessor da Corregedoria, j. 02.06.2016).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida inversa julgada improcedente - Escritura de Venda e Compra e Cessão - Questionamento parcial das exigências formuladas

pelo Registrador - Circunstância que torna prejudicado o julgamento da dúvida - Pertinência do óbice apresentado - Impossibilidade de ingresso do título em razão de indisponibilidade determinada por Juiz Federal - Recurso não conhecido" (CSM-SP, Apelação Cível 0043598-78.2012.8.26.0100, Rel. José Renato Nalini, j. 26/09/13).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094376-20.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1094376-20.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sergio Luiz Toledo de Piza - Diante da expressa desistência da parte interessada, o que indica aceitação das exigências formuladas pelo Oficial, notadamente pelo reconhecimento de falha na apresentação dos documentos solicitados, JULGO EXTINTO o feito. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos digitais com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: JULIANA FERREIRA ANTUNES DUARTE (OAB 237101/SP), VINÍCIUS ALMEIDA LIMA DE PAULA (OAB 292673/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107731-97.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1107731-97.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Corintio Mariani Neto - - Zuleika Aparecida Olivieri Mariani - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: DANIELLA MARTINS MACHADO (OAB 246148/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - T.N. - J.F.M.J. - - R.P.C.E.M.C.A. - Vistos, Não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: MARIA CAROLINA BITTENCOURT DE MACEDO (OAB 257940/SP), JADER FREIRE DE MACEDO JUNIOR (OAB 53034/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072220-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1072220-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.P.B. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado por M. P. P. e S. P. B., que solicitam a averbação do registro de nascimento do menor M. B. P., filho daquela, para inclusão da segunda requerente também na qualidade de sua genitora Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/63. Em especial, declaração médica de Clínica de Reprodução Assistida, às fls. 14, 18 e 101 e Escritura Declaratória de União Estável, às fls. 19. Manifestou-se a Senhora

Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, Capital. O Ministério Público ofereceu parecer às fls. 90/92. É o relatório. DECIDO. Cuidam os autos de pedido formulado por M. P. P. e S. P. B., em que solicitam a averbação do registro de nascimento do menor M. B. P., filho daquela, para inclusão da segunda requerente também na qualidade de sua genitora. Consta dos autos que as requerentes afirmam viver em União Estável, conforme Escritura Declaratória datada de 2011, desde 13 de julho de 2005. Assim, exercendo o direito à parentalidade e ao planejamento familiar, recorreram à reprodução assistida, por meio de Clínica Médica regulamentada, na qual M. P. P. foi inseminada artificialmente por sêmen de um doador anônimo. Após fertilização in vitro, tornou-se gestante, do que resultou o nascimento de M. B. P., em 07 de julho de 2011. O registro de nascimento do menor foi efetuado somente em nome da parturiente pois, à época, ainda não havia sido editado o Provimento 52/2016, posteriormente revogado pelo Provimento 63/2017, que fora então alterado pelo Provimento 83/2018, todos do Conselho Nacional de Justiça. Tais provimentos visam ao reconhecimento das técnicas de Reprodução Humana Assistida como garantia do direito integral ao planejamento familiar e à parentalidade, inclusive por casais homoafetivos, assegurando o direito de que a criança seja registrada em nome de ambos os genitores, mesmo quando um ou ambos não tenham concorrido diretamente com material genético, mas anuíram e participaram do processo de preparação e gestação da prole. Quanto a isso, aponta Daniela Silva Mróz: No Brasil, a Reprodução Humana Assistida (RHA) é um desdobramento do direito ao planejamento familiar, considerado um direito fundamental garantido a todos, pois não se reflete apenas na decisão de ter ou não filhos, mas também na de ter filhos de forma assistida, através das técnicas desenvolvidas pela ciência, uma vez que a Constituição Federal Brasileira de 1988 (CFB) assegura proteção à entidade familiar, em seu art. 226, caput, e também o direito ao planejamento familiar, em seu § 7º, delineado pela Lei nº 9.263/96. (In: O Registro Civil das Pessoas Naturais: Filiação e Socioafetividade (Breve Comparação entre o Direito Brasileiro e Português Novas Possibilidades de Atribuição). São Paulo. Quartier Latin, 2021. P. 49). Nessa esteira, o presente caso se insere na atualidade das discussões sobre Biodireito Humano e encerra mais uma das muitas manifestações da Pós-Modernidade no Direito. A evolução tecnológica associada à evolução das entidades familiares previstas na Constituição da República e regradas pelo fio condutor do Código Civil redundam na necessidade da realização da dignidade humana em todos os seus aspectos, em conformidade à particularidade de cada situação concreta. Ademais, faz-se notório nos autos que a convivente S. P. B., apesar de não haver participado biologicamente da concepção e gestação, atuou ativamente durante todo o processo, fazendo prova a declaração médica (cf. fls. 18) e as fotografias carreadas aos autos (fls. 33/59). Dessa maneira, entendo que o presente caso não se cuida de reconhecimento de filiação socioafetiva, ao contrário da r. compreensão pela Senhora Titular e o d. Promotor de Justiça. Por conseguinte, a situação posta encontra fundamento parcial no artigo 16 e 17 do Provimento 83/2018, que refere a possibilidade de registro de filho nascido de técnicas de reprodução assistida, em nome de ambos os pais, sem necessidade de autorização judicial, merecendo solução por analogia, na consideração de que o assento já foi lavrado, diante da cuidadosa constatação de que todos os requisitos encontram-se devidamente preenchidos, não havendo porque negar a averbação na forma em que pretendida. Recusar a averbação da dupla maternidade no assento de nascimento prorrogaria desnecessariamente o caso, que teria de ser levado à via judicial. Igualmente, restringir a hipótese ao reconhecimento de filiação socioafetiva não parece a solução ideal, mesmo que não haja qualquer diferença legal entre as filiações, uma vez que deve ser respeitado o desejo das partes, que não requerem a averbação do vínculo de filiação socioafetiva. Por fim, forçoso reconhecer que a dupla maternidade não trata apenas do direito à parentalidade, importando também na consideração dos direitos da criança, sendo o assento de nascimento base fundamental para o exercício da cidadania e dos direitos humanos. Bem assim, à luz de todo o narrado, entendo que os elementos probatórios coligidos nos autos autorizam a formação de convencimento judicial no sentido de transportar para o registro de nascimento a realidade fática do menor. Diante desse contexto favorável, defiro o requerimento formulado e determino a averbação do assento de nascimento do menor M. B. P., fazendo constar a maternidade de S. P. B., em adição àquela de M. P. P., atentando-se ainda a i. Oficial às relações avoengas. Servirá esta sentença, devidamente instruída, como mandado, após a oportuna certificação do trânsito em julgado. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: VIVIAN GILIO (OAB 204733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)