



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

13/10/2021

Edição N° 205



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 1.1 - PROCESSO DIGITAL Nº 2019/19082

DECISÃO: Vistos. Fl. 594: Nomeio a Tabeliã ANA PAULA FRONTINI, como membro 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, nos termos do art. 3º e §§ do Provimento CSM nº 612/1998 c/c art. 1º e §§ da Resolução CNJ nº 81/2009

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1094638-04.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1014097-36.2020.8.26.0309

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso voluntário porque intempestivo, bem como mantenho a decisão do MM.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1017979-02.2019.8.26.0451

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento.

SEMA - DESPACHO Nº 0001497-05.2020.8.26.0566/50000

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

SEMA - DESPACHO Nº 0003070-02.2018.8.26.0323

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

SEMA - DESPACHO Nº 0005347-05.2020.8.26.0037

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

SEMA - DESPACHO Nº 0005350-57.2020.8.26.0037

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

SEMA - DESPACHO Nº 0029903-56.2019.8.26.0506

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

SEMA - DESPACHO Nº 1003044-52.2020.8.26.0505

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/102601

OMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã - da Comarca de São Paulo/SP

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento



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

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SPR - COMUNICADO Nº 392/2021

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013767-53.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Nome

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033148-60.2021.8.26.0224

Pedido de Providências - Provas em geral

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057614-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095222-71.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108099-09.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108174-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108359-86.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073609-58.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073614-80.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093315-27.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094208-18.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108244-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081982-78.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108022-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

DICOGE 1.1 - PROCESSO DIGITAL Nº 2019/19082

DECISÃO: Vistos. Fl. 594: Nomeio a Tabela ANA PAULA FRONTINI, como membro 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, nos

termos do art. 3º e §§ do Provimento CSM nº 612/1998 c/c art. 1º e §§ da Resolução CNJ nº 81/2009

PROCESSO DIGITAL Nº 2019/19082 - SÃO PAULO/SP - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

À fl. 595 dos autos em epígrafe foi proferida a r. decisão que segue:

DECISÃO: Vistos. Fl. 594: Nomeio a Tabela ANA PAULA FRONTINI, como membro 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, nos termos do art. 3º e §§ do Provimento CSM nº 612/1998 c/c art. 1º e §§ da Resolução CNJ nº 81/2009. São Paulo, 07 de outubro de 2021 - (a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO - Presidente do Tribunal de Justiça (assinado digitalmente)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1094638-04.2020.8.26.0100

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento.

PROCESSO Nº 1094638-04.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - TWIN INVESTIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento. Publique-se. São Paulo, 06 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: FÁBIO ABOIM GUEDES, OAB/SP 211.599, FLÁVIO SALMEN MALDONADO, OAB/SP 130.326 e ANGELO BERNARDO ZARRO HECKMANN, OAB/SP 192.367.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1014097-36.2020.8.26.0309

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso voluntário porque intempestivo, bem como mantenho a decisão do MM.

PROCESSO Nº 1014097-36.2020.8.26.0309 - JUNDIAÍ - WALDOMIRO FRENHANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE e LTDA - Parte: LEONARDO BRANDELLI.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso voluntário porque intempestivo, bem como mantenho a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente mediante reexame com fundamento no poder de autotela da Administração Pública, como proposto no parecer. Int. São Paulo, 06 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: HEITOR RONALDO DE FREITAS, OAB/SP 303.973, HELIO LOBO JUNIOR, OAB/SP 25.120, NARCISO ORLANDI NETO, OAB/SP 191.338, ANA PAULA MUSCARI LOBO, OAB/SP 182.368, LUIZA ROVAI ORLANDI, OAB/SP 376.773 e MARÍLIA MELKE DE BARROS PINHEIRO, OAB/SP 444.611.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1017979-02.2019.8.26.0451

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento.

PROCESSO Nº 1017979-02.2019.8.26.0451 - PIRACICABA - MEMORIAL ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS LTDA - Interessado: ESTRELA ADMINISTRADORA LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e a ele nego provimento. Publique-se. São Paulo, 06 de outubro de

2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: VICENTE CALVO RAMIRES JUNIOR, OAB/SP 249.400, PATRÍCIA FERNANDA RODRIGUES DEL MASTRO, OAB/SP 185.950, JOSÉ ANTONIO PEIXOTO, OAB/SP 74.247, RICARDO MARCELO PEIXOTO CAMARGO, OAB/SP Nº 150.029 e ISABELA CHIARINI PEIXOTO, OAB/SP Nº 322.432.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 0001497-05.2020.8.26.0566/50000

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 0001497-05.2020.8.26.0566/50000

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - São Carlos - Embargte: Mac Lucer Construções Ltda. - Embargdo: Banco do Brasil S.A. - Natureza: Embargos de Declaração Processo n. 0001497- 05.2020.8.26.0566/50000 Embargante: Mac Lucer Construções Ltda Embargado: Banco do Brasil S.A. I. Inconformada com o despacho que determinou o processamento do recurso especial interposto pelo Banco do Brasil S.A., Mac Lucer Construções Ltda opôs embargos de declaração, sob fundamento de que houve omissão. Formula pedido de concessão de liminar para que possa proceder ao registro da dúvida. II. Os embargos de declaração são tempestivos, mas não vingam, por inexistente omissão no julgado. O objeto dos declaratórios é despacho de mero expediente, para processamento do recurso especial interposto pelo Banco do Brasil S.A. Simplesmente não houve omissão, porque não foi ainda apreciada a petição de fls. 250/252 dos autos principais, relacionada ao oportuno juízo de admissibilidade do aludido recurso. Daí o caráter tipicamente infringente desses embargos, utilizado como meio para manifestar inconformismo com o teor do despacho de mero expediente, destituído de mínima carga decisória, destinado apenas a iniciar o processamento do recurso especial. O efeito infringente não está em harmonia com a natureza e a finalidade dos embargos declaratórios. Os embargos de declaração estão ligados ao esclarecimento, se existentes, de obscuridades, contradições e omissões, ou ainda à correção de eventuais erros materiais, situações aqui não configuradas. III. Melhor sorte não assiste à embargante no pedido de liminar, pois destituído de efeito suspensivo o recurso especial, nada obsta o processamento da execução provisória do julgado. IV. Diante do exposto, rejeito os embargos declaratórios e indefiro o pedido de liminar. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Jonathas Augusto Busanelli (OAB: 247195/SP) - Luiz Gustavo Busanelli (OAB: 150223/SP) - Leonardo Morgato (OAB: 251620/SP) - João Batista Botelho Neto (OAB: 237563/SP) - Simone Cazarini Ferreira (OAB: 252173/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 0003070-02.2018.8.26.0323

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 0003070-02.2018.8.26.0323

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Lorena - Apelante: ASSAD MUHAMAD - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lorena - Registro: Número de registro do acórdão digital Não informado Apelação Cível nº 0003070-02.2018.8.26.0323 Apelante: ASSAD MUHAMAD Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lorena Monocrática nº 31.582 Cuida-se de recurso administrativo, intitulado apelação, interposto por ASSAD MUHAMAD em face da r. decisão de fl. 136/138, que manteve a recusa do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Lorena para averbação, na matrícula n.º 1.725, da existência de recurso de agravo de instrumento n.º 2174425-79.2017.8.26.0000. A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 171/173). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. Contudo, cuida-se de pedido de providências formulado a partir de requerimento do recorrente para autorizar a averbação da existência do recurso de agravo de instrumento n.º 2174425-79.2017.8.26.0000, que tem por objeto decisão que envolve registro de carta de arrematação com dispensa do georreferenciamento e recolhimento prévio de ITR. Inexiste, pois, pretensão à prática de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a

remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. São Paulo, 30 de setembro de 2021. RICARDO ANAFE Corregedor Geral da Justiça e Relator Assinatura Eletrônica - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Adv: Apollo de Carvalho Sampaio (OAB: 109708/SP) - Fabiana Fernandes Fabricio (OAB: 214508/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 0005347-05.2020.8.26.0037

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 0005347-05.2020.8.26.0037

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araraquara - Apelado: Município de Araraquara - Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo - Registro: Número de registro do acórdão digital Não informado Apelação Cível nº 0005347-05.2020.8.26.0037 Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo Apelado: Município de Araraquara Monocrática nº 31.541-A Vistos. 1. Cuida-se de recurso de apelação interposto pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra a sentença a fl. 190/193, que julgou improcedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, afastando o óbice apresentado para autorizar o registro da especificação e instituição do condomínio de lotes populares denominado Conjunto Residencial de Interesse Social Heleieth Saffioti. Sustenta o apelante, em síntese, ser de rigor o indeferimento do registro da especificação e instituição do condomínio de lotes em questão por ferir preceitos urbanísticos, ofender o Estatuto das Cidades e se sobrepor ao Plano Diretor local. Foram ofertadas contrarrazões (fl. 220/249). A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 268/270). O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA noticiaram a celebração de acordo, para alteração dos projetos de condomínio de lotes (fl. 278). Posteriormente, o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA informou ter retirado o pedido de registro imobiliário prenotado sob nº 369.007 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, ensejando a perda de objeto do presente procedimento de dúvida (fl. 280). É o relatório. 2. Noticiada a retirada do pedido de registro formulado junto à serventia imobiliária, não mais existe protocolo válido e eficaz. Por conseguinte, a dúvida resulta prejudicada e a apelação não merece ser conhecida. Com efeito, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz. 3. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço da apelação. São Paulo, 23 de setembro de 2021. RICARDO ANAFE Corregedor Geral da Justiça e Relator Assinatura Eletrônica - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Adv: Jeriel Biasioli (OAB: 172473/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 0005350-57.2020.8.26.0037

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 0005350-57.2020.8.26.0037

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Araraquara - Apelado: Município de Araraquara - Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo - 1. Cuida-se de recurso de apelação interposto pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra a r. sentença de fl. 325/328, que julgou improcedente a dúvida suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, afastando o óbice apresentado para autorizar o registro da especificação e instituição do condomínio de lotes populares denominado Marielle Franco. Sustenta o apelante, em síntese, ser de rigor o indeferimento do registro da instituição do condomínio de lotes em questão por ferir preceitos urbanísticos, ofender o Estatuto das Cidades e se sobrepor ao Plano Diretor. Foram ofertadas contrarrazões (fl. 351/379). A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 398/400). O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA noticiaram a celebração de acordo, para alteração dos projetos de condomínio de lotes (fl. 407). Posteriormente, o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA informou ter requerido a retirada do pedido de registro imobiliário prenotado sob nº 369.008 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, ensejando a perda de objeto do presente procedimento de dúvida (fl. 409). É o relatório. 2. Noticiada a retirada do

pedido de registro formulado junto à serventia imobiliária, não mais existe protocolo válido e eficaz. Por conseguinte, a dúvida resulta prejudicada e a apelação não merece ser conhecida. Com efeito, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz. 3. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço da apelação. São Paulo, 22 de setembro de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Jeriel Biasioli (OAB: 172473/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 0029903-56.2019.8.26.0506

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 0029903-56.2019.8.26.0506

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ribeirão Preto - Apelante: Equilibrium Psycho Home Care S/C Ltda. - Apelado: Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto - Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do art. 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69, e do art. 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida, previsto nos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, trata-se de impugnação oferecida contra a recusa de averbação de alteração contratual e de distrato social da pessoa jurídica Equilibrium Psycho Home Care S/C Ltda. junto ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ribeirão Preto/SP. Dessa forma, não se cuida de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. À vista do exposto, sendo incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Intimem-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Augusto Benito Florenzano (OAB: 16140/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 1003044-52.2020.8.26.0505

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 1003044-52.2020.8.26.0505

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ribeirão Pires - Apelante: Adriana Ferreira de Souza - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Pires - Cuida-se de apelação interposta por Adriana Ferreira de Souza (fl. 82/86) contra a r. sentença de fl. 22/23. A ilustre Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 102/105). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/1969 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O processo da dúvida é pertinente apenas quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 167, I, c. c. art. 203, II). No caso dos autos, busca-se uma retificação, o que se faz por averbamento. Inexiste, assim, pretensão à prática de ato de registro stricto sensu, razão pela qual cabe à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Publique-se. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Márcia de Oliveira Martins (OAB: 124741/SP) - Jose Carlos Rodrigues Junior (OAB: 282133/SP) - Geovanna da Silva Penna (OAB: 447936/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/102601

OMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã - da Comarca de São Paulo/SP

COMUNICADO CG Nº 2320/2021

PROCESSO Nº 2021/102601 - 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 acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã - da Comarca de São Paulo/SP, de Celio Roberto Loureiro Batista, inscrito no CPF nº 174.***.***-09, em Carta de Anuência, datada de 22/04/2021, na qual figura como devedor Edgard de Oliveira Rosa, inscrito no CPF nº 996.***.***-49, mediante reutilização de selo nº C11021AB529920, emprego de etiqueta e sinal público fora dos padrões, bem como o credor não possui ficha de assinatura depositada na unidade apontada.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2303/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7343435, A7343464, A7343468, A7343484, A7343486, A7343500, A7580255, A7343508, A7343520, A7343524, A7343525, A7343526, A7643527, A7343528, A7343529, A7343558, A7343550 e A7343545.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2304/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: BR 117838 001419294 e BR117838 001419457.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança

para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2305/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6950783, A6950789, A5950793, A5950797, A5950825, A5950916, A6950696, A6950670, A6960725, A6950762 e A6950763.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2306/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 9º SUBDISTRITO - VILA MARIANA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: BR 122044 001487758, BR 122044 001487980, BR 122044 001487984, BR 122044 001488001, BR 122044 001488007, BR 122044 001488008.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2307/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO - LIBERDADE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7472741, A7472774, A7472789, A7472793, A7472794, A7472818 e A7472819.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2308/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - VALINHOS - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade

supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: BR001480532, BR001480551, A6963412, A6963421 e A6963431.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2309/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 29º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7467860, A7467902, A7467920, A7467929, A7578771 e A7578756.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2310/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO CAETANO DO SUL - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: BR 116327 001457140, BR116327001457098, BR116327001457158, BR116327001457129, BR 116327 001457215, BR 116327 001457295, BR1163271457294, BR116327001457244, BR116327001457243, BR116327001457181, BR116327 001457182, BR 116327001457183 e BR 116327 001457184.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2311/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 9º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6656759 e A6656766.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade

supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2312/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - PERUÍBE - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6732945.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2313/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 24º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5391752, A5391755 e A5391768.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2314/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6094361.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2315/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAMPINAS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7521407, A7521406, A7521488, A7521501, A7521502, A7521528 e A7521653.

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2316/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7311902.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2317/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 21º SUBDISTRITO - SAÚDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7240071.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2318/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ITAQUERA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6334726, A6334727, A6334736 e A6334737.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2319/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - PEDREIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5689576.

[↑ 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 07/10/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

SANTA BRANCA - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos no período de 13 a 22/10/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO Nº 392/2021

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 419/2021 do Conselho Nacional de Justiça:

COMUNICADO Nº 392/2021

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 419/2021 do Conselho Nacional de Justiça:

PODER JUDICIÁRIO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

RESOLUÇÃO N.º 419, DE SETEMBRO DE 2021.

Altera a Resolução CNJ nº 155/2012, que dispõe sobre traslado de certidões de registro civil de pessoas naturais emitidas no exterior.

Nota da redação INR: [Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013767-53.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Processo 1013767-53.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Nome - José de Sousa - Assim, 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: MARCIO RAFAEL GONÇALVES NEPOMUCENO (OAB 386398/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1013767-53.2021.8.26.0002

Classe - Assunto Pedido de Providências - Retificação de Nome

Requerente: José de Sousa

Requerido: 11º 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 José de Sousa em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para retificação da qualificação de proprietário tabular, já falecido, do imóvel matriculado sob n. 40.953 naquela serventia. A parte interessada aduz que é herdeira de Vicente Paulino de Sousa e que o registro deve ser retificado, já que apresenta erro na grafia do sobrenome e em relação ao estado civil do "de cujus"; que Vicente se chamava Vicente Paulino de Sousa e não foi casado, sendo que os equívocos mencionados já foram corrigidos perante o Registro Civil (assento de óbito), pelo que cabível retificação também na escritura pública de compra e venda e no Registro de Imóveis. O Oficial manifestou-se às fls. 80/87, sustentando a impossibilidade de realizar as retificações pretendidas, uma vez que elas pressupõem, necessariamente, intervenção judicial. O 7º Tabelião de Notas da Comarca da Capital apresentou informações à fl. 96. Em nova manifestação, a parte requerente informou que, à época da aquisição do imóvel, Vicente e Maria da Conceição, seus pais, eram amasiados, bem como que Maria, que faleceu em 19990, também é genitora de seus oito irmãos (fl. 103).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 113/115).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não procede. Vejamos os motivos.

Acerca da retificação de registro ou averbação que envolva direito de propriedade (a retificação de escritura pública não está no âmbito de nossa competência), assim dispõe o art. 213, inciso I, alínea "g", da Lei n. 6.015/73:

"Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

(...)

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas".

Na hipótese sub judice, verifica-se que o proprietário, Vicente Paulino de Souza, foi qualificado como casado quando da lavratura da escritura pública de venda e compra e cessão do imóvel (21.05.1964 fls. 97/98), a qual deu origem à matrícula n. 40.953.

Os documentos de identidade dos adquirentes não foram arquivados perante o Tabelionato (fl. 96).

Vicente Paulino de Souza assinou o documento (fl. 98). Ou seja, não houve notícia de que era analfabeto.

Nota-se, ainda, que a aquisição se deu em conjunto com Raymundo Paulino de Souza. A copropriedade pertencente a Raymundo pôde ser normalmente inventariada a herdeiros que também se qualificam pelo sobrenome Souza (fls. 82/85).

Com base nessa qualificação pessoal, o registro de propriedade foi feito na matrícula mencionada (fl. 37), observando-se os estritos termos da escritura pública apresentada ao Registrador.

O pai da parte requerente, por sua vez, se chamava Vicente Paulino de Sousa e era analfabeto (fls. 13/14). Todos os

seus documentos estavam assim grafados, com exceção de seu assento de óbito, o qual pôde ser corrigido à vista do evidente equívoco (fls. 13/19).

De todo o exposto, chegamos facilmente a duas conclusões.

Primeira: não houve qualquer erro de transposição de dado por parte do Oficial do Registro de Imóveis que exija correção.

Segunda: não existe qualquer evidência nos autos no sentido de que Vicente Paulino de Souza, adquirente do imóvel, casado, seja Vicente Paulino de Sousa, pai da parte requerente, amasiado.

Em outras palavras, como a individualização dos titulares do domínio é bastante precária na matrícula do imóvel, constando apenas nome, nacionalidade, estado civil, profissão e município de domicílio, e os documentos trazidos aos autos, fls. 05/60, não são hábeis para apontar com segurança que se tratava da mesma pessoa e que o proprietário era, na verdade, solteiro, não há como se autorizar a retificação pretendida nesta via administrativa.

Assim, 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, 07 de outubro de 2021

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033148-60.2021.8.26.0224

Pedido de Providências - Provas em geral

Processo 1033148-60.2021.8.26.0224

Pedido de Providências - Provas em geral - Walid Khaled El Hindi - Vistos. Fl. 60: Redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis Centrais com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057614-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas

Processo 1057614-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ - Vistos. 1) Fls. 146/151: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: JOSE AUGUSTO PEREIRA NUNES CORDEIRO (OAB 258397/SP), JORDANA DY THAIAN ISAAC ANTONIOLLI (OAB 202266/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095222-71.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1095222-71.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - O.D. - Vistos. Fls. 44/46: Ciente o juízo. Ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ODALBERTO DELATORRE (OAB 95710/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108099-09.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1108099-09.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L.S.N. - Vistos. Tendo em vista que os fatos narrados envolvem imóvel localizado na Comarca de Diadema e que o pedido de anulação da escritura se funda em desídia atribuída ao Oficial do 1º Tabelião de Notas da Capital, que está submetido à Corregedoria Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos, redistribua-se o feito para aquele juízo com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: LUCIANO ALEXANDER NAGAI (OAB 206817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108174-48.2021.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1108174-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Kátia Heringer Ceron - Vistos. Tendo em vista o objeto (autorização para lavratura de escritura de venda e compra), na forma do artigo 38, inciso II, do Código Judiciário do Estado de SP, e do artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971, redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, Corregedoria Permanente dos Tabelionatos de Notas, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: IVETE SANTANA DE DEUS (OAB 109530/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108359-86.2021.8.26.0100**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal**

Processo 1108359-86.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - D.M.G. - - R.M.S. - - M.M.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil 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: ANTONIO FRANCISCO BALBINO JUNIOR (OAB 234946/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028601-75.2021.8.26.0100**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Claudinei dos Santos - Vistos. Verifica-se que a sentença proferida nestes autos já foi comunicada à E. CGJ (fl.51), bem como que atendidas as providências determinadas no processo de autos n. 0038116- 37.2021.8.26.0100 (fls.53/79). Diante do trânsito em julgado (fl. 60), ao arquivo. Intimem-se. - ADV: CLAUDINEI DOS SANTOS (OAB 22521/SC)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028601-75.2021.8.26.0100**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Claudinei dos Santos - Vistos. Verifica-se que a sentença proferida nestes autos já foi comunicada à E. CGJ (fl.51), bem como que atendidas as providências determinadas no processo de autos n. 0038116- 37.2021.8.26.0100 (fls.53/79). Diante do trânsito em julgado (fl. 60), ao arquivo. Intimem-se. - ADV: CLAUDINEI DOS SANTOS (OAB 22521/SC)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Claudinei dos Santos - Vistos. Verifica-se que a sentença proferida nestes autos já foi comunicada à E. CGJ (fl.51), bem como que atendidas as providências determinadas no processo de autos n. 0038116- 37.2021.8.26.0100 (fls.53/79). Diante do trânsito em julgado (fl. 60), ao arquivo. Intimem-se. - ADV: CLAUDINEI DOS SANTOS (OAB 22521/SC)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 1073609-58.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1073609-58.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Laila Padilha Mancini Lopes - Vistos. 1) Fls.105/111: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCUS VINICIUS TRAVAGLINI FERREIRA (OAB 391336/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 1073614-80.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1073614-80.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Laila Padilha Mancini Lopes - Vistos. 1) Fls. 95/101: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCUS VINICIUS TRAVAGLINI FERREIRA (OAB 391336/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 1093315-27.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1093315-27.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Airton dos Santos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, mantendo o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SUZETE COSTA SANTOS (OAB 260670/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1093315-27.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: José Airton dos Santos

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 José Airton dos Santos, após negativa de registro de escritura de compra e venda que tem por objeto o imóvel da matrícula n.33.521 daquela serventia.

Informa o Oficial que o óbice registrário diz respeito à incorreção do recolhimento do ITBI, calculado com base no valor de R\$463.135,00, ao passo que consulta ao cadastro imobiliário indicou o valor de referência de R\$1.502.725,00, pelo que a parte suscitada deve retificar a guia ou apresentar homologação do recolhimento. Observa, ainda, que o valor venal considerado para apuração do IPTU do exercício fiscal de 2021 foi de R\$1.046.950,00. Não desconhece, por outro lado, 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. Entretanto, a via para questionar as disposições legais é a judicial, sob pena de responsabilização própria.

Vieram documentos às fls. 05/83.

A parte suscitada se manifestou às fls.84/95, sustentando que, no dia 27 de maio de 2021, quando lavrada a escritura de compra e venda, consulta ao endereço eletrônico da Prefeitura informava o valor venal do imóvel em R\$463.135,00, de modo que o cálculo do tributo tomou por base o valor do negócio, qual seja, R\$465.000,00 (fls.13/17); que o formulário eletrônico de geração da guia de recolhimento é preenchido apenas com os dados exigidos pelo órgão arrecadador, sendo o valor venal integrado automaticamente; que a municipalidade indicou valor diverso, R\$1.502.725,00, posteriormente à formalização do título, o que ofende a segurança jurídica; que não é atribuição do registrador verificar a exatidão do tributo recolhido (orientação jurisprudencial).

O Ministério Público opinou pela improcedência, entendendo que o valor recolhido não se mostra em flagrante irregularidade (fls. 99/102).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

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

Primeiramente, deve-se ter em vista que vigora para os registradores 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).

É certo que a orientação do Egrégio Conselho Superior da Magistratura acerca desta matéria é 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 pagamento correto, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal.

Contudo, ressalva-se a hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo.

Nesse sentido, os seguintes julgados do E. Conselho Superior da Magistratura (destaques nossos):

"Registro de Imóveis - Escritura pública de dação em pagamento - Qualificação negativa - Questionamento a respeito da base de cálculo utilizada para recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI - Análise pelo oficial registrador, na matéria concernente ao imposto de transmissão, que deve se ater ao seu recolhimento, sem alcançar o valor - Não configuração de flagrante irregularidade no recolhimento - Precedentes do C. Conselho Superior da Magistratura - - Apelação provida para julgar a dúvida improcedente" (TJSP; Apelação Cível 1000459-49.2017.8.26.0176; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Embu das Artes - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Data do Julgamento: 13/02/2019; Data de Registro: 19/02/2019).

"Registro de Imóveis - Escritura pública de dação em pagamento - Qualificação negativa - Questionamento a respeito da base de cálculo utilizada para recolhimento do imposto sobre transmissão de bens móveis - ITBI - Análise pela oficial registradora, na matéria concernente ao imposto de transmissão, que deve se ater ao seu recolhimento, sem alcançar o valor - Não configuração de flagrante irregularidade no recolhimento - Recolhimento antecipado de ITBI que não afronta as NSCGJ - Precedente do C. Conselho Superior da Magistratura - Dúvida julgada improcedente para afastar a exigência de recolhimento de alegada diferença do imposto devido à Municipalidade - Apelação não provida" (TJSP; Apelação Cível 1024222-11.2015.8.26.0577; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de São José dos Campos - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/05/2018; Data de Registro: 11/06/2018).

"Registro de Imóveis - Registro de escritura pública de dação em pagamento - Desqualificação - Suposta incorreção da base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITBI - Dúvida julgada improcedente - Apelação interposta pelo Ministério Público -- Atuação que extrapola as atribuições do Oficial - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo e à razoabilidade da base de cálculo - Recolhimento antecipado do ITBI que não afronta as NSCGJ nem a legislação municipal - Recurso a que se nega provimento" (TJSP; Apelação Cível 1024158-98.2015.8.26.0577; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de São José dos Campos - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/08/2017; Data de Registro: 30/08/2017).

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).

O entendimento firmado, portanto, é no sentido de que fiscalização é necessária quando não se mostra razoável a apuração do tributo por aplicação de valor muito inferior àquele verificado pelo registrador.

Em que pese a alegação de preenchimento automático da base de cálculo pelo sistema do ente tributante no momento de geração da guia, resta clara a divergência quanto ao valor que realmente deva ser aplicado, o que é evidenciado pelo simples contraste entre os documentos de fls.23 e 75.

Embora sejam pesquisas realizadas em momentos distintos, deve-se destacar que o valor venal utilizado como base de cálculo para o IPTU do exercício fiscal de 2021, cujo fato gerador ocorreu anteriormente (em 1º de janeiro de 2021), também foi bastante superior ao utilizado na apuração do ITBI (R\$1.046.950,00 - fl.78).

Ademais, no julgamento de mérito do Recurso Extraordinário com Agravo n. 1.294.969/SP (processo-paradigma do Tema n. 1124 - ITBI - Ausência - Registro - Cartório), 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".

Portanto, irrelevante o momento em que se dá a lavratura da escritura pública, devendo ser apurado o ITBI quando do registro.

Nesse contexto, tem razão o Oficial, no exercício do seu mister, ao exigir guia complementar ou certidão da PMSP homologando o recolhimento do tributo.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, mantendo o óbice registrário.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1094038-46.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jose Carlos Rodrigues Bezerra - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO SOARES FERNANDES DOS SANTOS (OAB 94221/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1094038-46.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Jose Carlos Rodrigues Bezerra

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Carlos Rodrigues Bezerra, após negativa de registro de carta de sentença expedida na ação de divórcio consensual de autos n. 10056-04-87.2021.8.26.0100, que tem por objeto as matrículas n. 6.985, 14.571, 26.848, 102.112 e 102.113 daquela serventia.

O título apresentado foi desqualificado pela falta de comprovação da homologação do recolhimento do ITCMD pela Fazenda Estadual (fls. 01/04).

Documentos vieram às fls. 05/255.

A parte defende como prescindível a homologação à vista do recolhimento, notadamente porque não há previsão para conclusão da análise pelo fisco (fls. 256/258).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 265/266).

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 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, ainda que a partilha tenha sido homologada pelo juízo de família, não há dúvidas de que a origem judicial não basta para garantir ingresso automático do título no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

Quanto à matéria em debate (homologação do recolhimento pela Fazenda Estadual), controle rigoroso é exigido dos registradores, 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).

Neste sentido, por sinal, normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020).

A jurisprudência, por sua vez, também reconhece como necessária tal fiscalização em casos como esse:

"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).

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 PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 1094208-18.2021.8.26.0100
Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1094208-18.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Liao Chen Hong Hsien - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIO EDUARDO ALVES (OAB 23374/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1094208-18.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Liao Chen Hong Hsien

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Liao Chen Hong Hsien, diante da negativa em se proceder ao registro de carta de arrematação expedida na ação de autos n. 0013694-49.2000.8.26.0224, referente ao imóvel da matrícula n. 9.356 daquela serventia. Informa o Oficial que o título já fora devolvido em outras oportunidades (protocolos n. 289.041, 290.039 e 303.482), sendo que, naquelas ocasiões, o imóvel estava registrado em nome de Célio Damaceno e de Maria Stella Bennemann Failde Damaceno, casados sob o regime da comunhão universal de bens; que a cobrança havia sido movida apenas em face do devedor, qualificado no estado civil de separado, sendo que, justamente por essa razão, o título foi qualificado negativamente, pois ofendia o princípio da continuidade registrária; que, nesta nova apresentação do título (prenotação n. 353.927), verificou-se mudança na titularidade, já que registrou-se partilha de bens do casal Célio e Maria, tendo o imóvel ficado com o varão (R.13/9.356), com posterior venda a Raphael Gonçalves e Victor Hugo Andrade Rios (R.16).

Diante disso, o título não pode ingressar no fólio real sem romper o trato sucessivo na titularidade do bem, considerando que a arrematação em hasta pública não é modo originário de aquisição de propriedade conforme a atual jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura.

Vieram documentos às fls. 04/94.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 95/96, sustentando que a arrematação, sem oposição de terceiros, é ato jurídico perfeito, acabado e irretroatável, conforme o disposto no art. 903 do Código de Processo Civil, pelo que o registro deve ser determinado.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção do óbice (fls. 100/102).

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 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, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

Quanto ao registro pretendido, imprescindível que se observe o princípio da continuidade:

"O princípio da continuidade, que se apoia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular.

Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Afrânio de Carvalho, Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª edição, p. 254).

Ou seja, o título deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula.

Ademais, é pacífico o entendimento atual de que a arrematação é modo derivado de aquisição da propriedade:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Arrematação - Título judicial sujeito à qualificação registral - Forma derivada de aquisição de propriedade - Desqualificação por ofensa ao princípio da continuidade - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido, com determinação" (TJSP; Apelação Cível 0005176-34.2019.8.26.0344; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 10/12/2019; Data de Registro: 12/12/2019).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Arrematação - Executado que é titular de direitos sobre o imóvel - Forma derivada de aquisição de direitos - Arrematação que não pode ir além dos direitos do executado - Princípio da continuidade - Dúvida procedente - Apelação não provida" (TJSP; Apelação Cível 1125920-02.2016.8.26.0100; Relator (a): Pereira Calças (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 02/12/2017; DJe: 15/03/2018).

Nesse mesmo sentido, o E. CSM decidiu nas Apelações n. 1001015-36.2019.8.26.0223, n. 1061979-44.2017.8.26.0100, n. 0018338-33.2011.8.26.0100 e n. 0035805-59.2010.8.26.0100, dentre outras.

No caso concreto, o bem foi arrematado na ação de autos n. 0013694-49.2000.8.26.0224, ajuizada em março de 2000, na qual figuraram como codevedores os antigos proprietários do imóvel, Célio Damaceno e Maria Madalena Damaceno (fl. 42).

Vale anotar que tanto Célio quanto Maria foram qualificados no estado civil de separados judicialmente, o que, de fato, estava correto, pois ambos separaram-se por força de sentença transitada em julgado em 07/04/1998.

Todavia, a averbação da separação ocorreu apenas em 17 de fevereiro de 2020 (Av.09/9.356), o que justifica a negativa das tentativas anteriores de registro, entre os anos de 2015 e 2017 (protocolos n. 289.041, 290.039 e 303.482 - fls. 59/64).

Pois bem.

No interregno entre aquelas tentativas e o pedido atual, prenotado sob n. 353.927, houve registro da partilha do imóvel, o qual passou a pertencer exclusivamente ao varão (R.13/9.356 de 17 de fevereiro de 2020 - escritura datada de 29/11/2013). Posteriormente, houve venda do bem a Raphael Gonçalves e Víctor Hugo Andrade Rios (R.16/9.356 de 15 de fevereiro de 2021 - escritura datada de 11/01/2021).

Desse modo e tendo em vista que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, como já dito, realmente não há como admitir o ingresso da carta de arrematação no fôlio real sem ocorrência de quebra da continuidade, já que os atuais titulares do domínio não integraram a ação judicial em que o bem foi arrematado.

De rigor, portanto, o prévio cancelamento do registro de compra e venda (R.16), o que aparenta ter ocorrido, a princípio, em afronta à transferência de titularidade promovida anteriormente com a arrematação datada de 12/12/2013, cuja carta foi formada em 17/05/2015 (fls. 04 e 42/44).

E, para tanto, a parte suscitada deve se valer de processo contencioso cível, com a incidência de contraditório e ampla defesa, já que afetados direito de terceiros.

Vale lembrar que mencionado registro não é objeto deste feito.

Nesta esfera administrativa, ademais, somente há espaço para reconhecimento de nulidade e cancelamento de registro/averbação por vício formal (de pleno direito) ou com concordância de todas as partes, nos termos prescritos pelos artigos 214 e 250 da Lei de Registros Públicos, não sendo este o caso em tela.

Os elementos dos autos, portanto, demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título em razão de afronta ao princípio da continuidade registrária.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo o óbice.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108244-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1108244-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Samara Fuso - Vistos. 1) Trata-se de dúvida em procedimento extrajudicial de usucapião, cuja rejeição foi impugnada pela parte interessada (item 421.4 do Cap. XX das NSCGJSP). 2) O Oficial deverá comprovar ciência da parte suscitada dos termos da dúvida conforme o disposto no artigo 198, II, da Lei n. 6.015/73. 3) Com o atendimento, aguarde-se manifestação da parte pelo prazo de 15 (quinze) dias. 4) Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: MARA RAMOS GOMES JACINTHO (OAB 148697/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081982-78.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1081982-78.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.I.R.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente formulado por C. I. R. M., solicitando a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda, realizada em 1º de setembro de 2009, inserta no livro 245-FS, páginas 202/204, da lavra do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Capital do Distrito do Itaim Paulista, Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/26. O Senhor Titular manifestou-se às fls. 33/35. A Senhora Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 38/39). O D. Representante do Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 42/45,

opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada por C. I. R. M. em face do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Capital do Distrito do Itaim Paulista, Capital. Solicita a Senhora Interessada a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda, realizada em 1º de setembro de 2009, inserta no livro 245-FS, páginas 202/204. Em suma, aponta a Representante que a Serventia Extrajudicial, quando da lavratura do Ato Notarial, teria consignado equivocadamente a descrição do imóvel. Nesse sentido, requer a correção do que constou originalmente, como "Lote B", para que passe a figurar "Lote A". Nesse sentido, entende, que o equívoco se cuida de erro imputável à serventia extrajudicial. Afirma que em razão das discrepâncias entre o instrumento público e a matrícula imobiliária, houve a emissão de nota devolutiva pelo Senhor 12º Registrador de Imóveis, que recusou ingresso ao ato. A seu turno, o Senhor Titular assevera que não é possível retificar o instrumento público da Compra e Venda por meio de ata retificativa, sem a presença das partes originais, razão pela qual noticiou ao Senhor Representante que seria necessária ordem judicial. Com efeito, indica que não há erro, inexatidão ou irregularidade no referido ato notarial que permita a confecção de ata retificativa, sendo que o instrumento se encontram formalmente regular. Pois bem. Inicialmente, destaco à parte autora que matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Logo, refoge espectro de atuação desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a determinação e autorização para a produção de provas com vistas a comprovar eventual fato ou negócio jurídico pactuado, cuja competência é tipicamente jurisdicional. No mérito administrativo, assiste razão ao Senhor Titular na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pela Senhora Representante, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. A escritura pública é instrumento notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram à serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. A alteração da redação, ao revés, transpassa seus efeitos para muito além da mera ortografia, podendo refletir em direitos alheios às partes contratantes. Por isso que a retificação a ser efetuada exige a presença das partes originais do ato (ou seus herdeiros, sucessores ou ordem judicial), para a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, como acertadamente referido pelo Senhor Delegatário, uma vez que afeta parte essencial do negócio jurídico pactuado: seu objeto. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ANA PALMA DOS SANTOS (OAB 226880/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108022-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1108022-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Giovanni Cury Ramos Faria e Silva - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ERIK JEAN BERVALDO (OAB 194192/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

