



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

21/10/2021

Edição N° 213



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 2018/81973

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto. Em consequência, edito o Provimento CG nº 50/2021

DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CG Nº 50/2021

Altera o item 30 e revoga o subitem 56.1.3 do Capítulo XIX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que dispõem sobre o serviço de Registro de Títulos e Documentos

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002487-90.2018.8.26.0099

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1094957-69.2020.8.26.0100

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo

SEMA - DESPACHO Nº 1000132-53.2018.8.26.0311

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

SEMA - DESPACHO Nº 1009116-06.2019.8.26.0565

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

SEMA - DESPACHO Nº 1010341-42.2020.8.26.0269

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/111264

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Palmas/TO



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - 1030591-98.2019.8.26.0506/50000; Processo Digital

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

CSM - 1000466-89.2021.8.26.0341; Processo Digital

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

CSM - 1000470-29.2021.8.26.0341; Processo Digital

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

SEMA 1.1.3 - PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013

RESULTADO DA 74ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

SEMA 1.1.3 - Nº 36.531/2021 e Nº 49.491/2021

RESULTADO DA SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL



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 1052767-57.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097698-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108553-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111911-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096032-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103565-22.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0014526-46.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043400-75.2011.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053611-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2018/81973

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto. Em consequência, edito o Provimento CG nº 50/2021

PROCESSO Nº 2018/81973 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto. Em consequência, edito o Provimento CG nº 50/2021. Dê-se ciência ao Centro de Distribuição de Títulos e Documentos de São Paulo. São Paulo, 15 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CG Nº 50/2021

Altera o item 30 e revoga o subitem 56.1.3 do Capítulo XIX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que dispõem sobre o serviço de Registro de Títulos e Documentos

PROVIMENTO CG Nº 50/2021

Altera o item 30 e revoga o subitem 56.1.3 do Capítulo XIX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que dispõem sobre o serviço de Registro de Títulos e Documentos.

(ODS 16)

PROVIMENTO CG Nº 50/2021 - Dispõe sobre a revisão do Capítulo XIX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça para alterar a redação do item 30, visando corrigir erro material, e para revogar o subitem 56.1.3 porque repete disposição contida no subitem 56.1.1.

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO o decidido no Processo CG nº 2018/81973;

RESOLVE:

Artigo 1º - O item 30 do Capítulo XIX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça passará a ter a seguinte redação:

"30. O registro facultativo, para fins de mera conservação, do contrato de constituição de sociedade simples, no livro "F", será feito mediante a comprovação da regularidade de sua constituição".

Artigo 2º - Fica revogado o subitem 56.1.3 do Capítulo XIX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Artigo 3º - Este Provimento entrará em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

(a) RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002487-90.2018.8.26.0099

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

PROCESSO Nº 1002487-90.2018.8.26.0099 - BRAGANÇA PAULISTA - TOSHITAKA HARA e OUTROS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto, mantendo os bloqueios administrativos das matrículas nos 79.234, 3.798 e 79.233 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Bragança Paulista/SP. Publique-se. São Paulo, 19 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: NAGASHI FURUKAWA, OAB/SP 27.874, FABIANE FURUKAWA, OAB/SP 153.795, JULIANA VILLAÇA FURUKAWA, OAB/SP 273.146, EDNA MITIE HIRAYAMA SAVIELLO, OAB/ SP 346.484 e JIVAGO DE LIMA TIVELLI, OAB/SP 219.188.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1094957-69.2020.8.26.0100

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo

PROCESSO Nº 1094957-69.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - IMOBILIÁRIA DEL GIGLIO LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, negando-lhe provimento. São Paulo, 18 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: WILLIAM TULLIO SIMI, OAB/SP 118.776, CAMILA LOUREIRO DE OLIVEIRA, OAB/SP 379.011 e JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO, OAB/SP 415.874.

SEMA - DESPACHO Nº 1000132-53.2018.8.26.0311**Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

DESPACHO Nº 1000132-53.2018.8.26.0311

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Junqueirópolis - Apelante: J. G. da C. - Apelante: L. P. da C. - Apelante: M. de L. G. da C. - Apelante: M. L. da C. - Apelante: N. G. da C. - Apelante: J. C. D. - Apelante: C. G. da C. D. - Apelante: J. P. S. G. da C. - Apelante: V. S. G. da C. - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de J. - Fl. 118/119 (requerimento dos apelantes, dando conta de desistência do recurso): homologo a desistência para que produza os seus efeitos. Restituam-se os autos ao primeiro grau de jurisdição, com as cautelas de praxe. Ciência à D. Procuradoria de Justiça. Int. São Paulo, 25 de agosto de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Bárbara Yuri Uemura (OAB: 288679/SP) - Rosana Silvia Jacobs Alves (OAB: 120179/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)**SEMA - DESPACHO Nº 1009116-06.2019.8.26.0565****Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

DESPACHO Nº 1009116-06.2019.8.26.0565

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Caetano do Sul - Apelante: Fazenda Nacional - Apelado: Marli Castro Sargento - Encaminhem-se os autos à douta Procuradoria Geral de Justiça, para o seu parecer. Intime-se. São Paulo, 19 de outubro de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Paulo Victor Cabral de Freitas

[↑ Voltar ao índice](#)**SEMA - DESPACHO Nº 1010341-42.2020.8.26.0269****Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011**

DESPACHO Nº 1010341-42.2020.8.26.0269

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itapetininga - Apelante: AN TOMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga - Monocrática n.º 31.627 Cuida-se de apelação interposta por Antomar Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fl. 97/107; sentença a fl. 89/90). A ilustre Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 133/137). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do inciso VI do artigo 64 do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 3/1969 e do inciso IV do artigo 16 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.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 167, I, c. c. art. 203, II). No caso dos autos, discute-se a responsabilidade disciplinar do Oficial de Registro de Imóveis, por erros que teria cometido. Inexiste, assim, pretensão à prática de ato de registro stricto sensu, razão pela qual cabe à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do 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. São Paulo, 13 de outubro de 2021. RICARDO ANAFE Corregedor Geral da Justiça e Relator Assinatura Eletrônica - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Alessandro Carriel Vieira (OAB: 314944/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/111264

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Palmas/TO

COMUNICADO CG Nº 2421/2021

PROCESSO Nº 2021/111264 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Palmas/TO, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A7394861.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1030591-98.2019.8.26.0506/50000; Processo Digital

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

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 07/10/2021

Embargos de Declaração Cível 1

Total 1

1030591-98.2019.8.26.0506/50000; 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; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ribeirão Preto; 5ª Vara Cível; Dúvida; 1030591-98.2019.8.26.0506; Registro de Imóveis; Embargte: YACOUR EDMOND ABDOU; Advogado: Elinton Wiermann (OAB: 349473/SP); Advogada: Maria Emília Figueiredo Honorato (OAB: 375118/SP); Advogada: Suzana Tittoto Vassimon (OAB: 218358/SP); Advogado: Roberto de Almeida Guimarães (OAB: 217398/SP); Advogado: Gabriel Carrer Locato (OAB: 417744/SP); Apelada: 2º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1000466-89.2021.8.26.0341; Processo Digital

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

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 27/09/2021

Apelação Cível 2

Total 2

1000466-89.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Maracá; Vara Única; Dúvida; 1000466-89.2021.8.26.0341; Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Advogado: Andre Luiz Ferreira da Silva (OAB: 292154/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracá; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1000472-96.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Maracá; Vara Única; Dúvida; 1000472-96.2021.8.26.0341; Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Advogado: Andre Luiz Ferreira da Silva (OAB: 292154/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracá; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1000470-29.2021.8.26.0341; Processo Digital

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

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 28/09/2021

Apelação Cível 1

Total 1

1000470-29.2021.8.26.0341; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Maracá; Vara Única; Dúvida; 1000470-29.2021.8.26.0341; Registro de Imóveis; Recorrente: Concessionaria Auto Raposo Tavares S.a. (cart); Advogada: Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP); Advogado: Luiz Mauricio França Machado (OAB: 331880/SP); Advogada: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP); Advogado: Andre Luiz Ferreira da Silva (OAB: 292154/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Maracá; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.3 - PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013

RESULTADO DA 74ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

RESULTADO DA 74ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 20/10/2021

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

54. Nº 10000771-58.2021.8.26.0443 - APELAÇÃO - PIEDADE - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Benedito Bernardes Pereira. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piedade. Advogados: Antonio Augusto Chagas - OAB/ SP nº 23.048 e Thiago Muller Chagas - OAB/SP nº 177.888. - Julgaram a dúvida prejudicada e não conheceram do recurso, v.u.

55. Nº 1002635-98.2021.8.26.0066 - APELAÇÃO - BARRETOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Silvia Rodrigues de Brito. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos. Advogado(a): Stella Gonçalves de Araujo - OAB/SP nº 343.889 e Caio Renan de Souza Godoy - OAB/SP nº 257.599. - Negaram provimento, v.u.

56. Nº 1008183-26.2020.8.26.0071 - APELAÇÃO - BAURU - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Lilza Alice Neme Mobaid. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru. Advogados: Pedro Afonso Kairuz Manoel - OAB/SP nº 194.258, Mauricio Rehder César - OAB/SP nº 220.833 e Rodrigo Namiki - OAB/SP nº 253.744. -

Julgaram a dúvida prejudicada e não conheceram do recurso, v.u.

57. Nº 1019035-22.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Achilles Craveiro Neto. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: Renato Lazzarini - OAB/SP nº 151.439 e Eduardo Collet e Silva Peixoto - OAB/SP nº 139.285. - Negaram provimento, v.u.

58. Nº 1020085-97.2018.8.26.0506 - APELAÇÃO - RIBEIRÃO PRETO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Condomínio Recreio Internacional. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto. Advogados: Sergio Henrique Pacheco - OAB/SP nº 196.117 e Antonio Carlos Passareli Junior - OAB/SP nº 284.078. - Negaram provimento, v.u.

59. Nº 1022725-25.2021.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Maria Valdecy da Conceição Armuth. Apelado: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: Sócrates Spyros Patseas - OAB/SP nº 160.237. - Negaram provimento, v.u.

60. Nº 1034206-96.2019.8.26.0506 - APELAÇÃO - RIBEIRÃO PRETO. Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Welinton Josué de Oliveira. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto. Advogado: João Soler Haro Junior - OAB/SP nº 90.436. - Não conheceram do recurso, v.u.

61. Nº 1045428-73.2019.8.26.0114 - APELAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Jackeline Aparecida Carduci Luna. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogadas: Marli Aparecida David - OAB/SP nº 84.538 e Rosangela Hernades José - OAB/SP nº 167.115. - No que tange à exigência formulada para complementação do depósito prévio, julgaram prejudicada a dúvida, não conhecendo do recurso e, no mais, deram provimento à apelação na parte conhecida, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.3 - Nº 36.531/2021 e Nº 49.491/2021

RESULTADO DA SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL

RESULTADO DA SESSÃO ADMINISTRATIVA TELEPRESENCIAL DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 20/10/2021

(...)

02) Nº 36.531/2021 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à criação de Unidade Extrajudicial (Oficial de Registro de Imóveis) e reestruturação dos serviços extrajudiciais na Comarca de Artur Nogueira. - Aprovaram a proposta e determinaram o encaminhamento do Anteprojeto de Lei à elevada consideração da Augusta Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, v.u.

03) Nº 49.491/2021 (DICOGE 1.1) - EXPEDIENTE referente à criação de Unidade Extrajudicial (Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica) e reestruturação dos serviços extrajudiciais na Comarca de Conchal. - Aprovaram a proposta e determinaram o encaminhamento do Anteprojeto de Lei à elevada consideração da Augusta Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, v.u.

(...)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052767-57.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial

Processo 1052767-57.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial - H.G.W. - - C.E.W. - Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para autorizar o registro da doação do imóvel objeto da transcrição nº 80.402 conforme acordo celebrado nos autos da separação consensual judicial nº 0800178-45.1979.8.26.0100, dispensada a escritura pública e desde que recolhido o ITCMD. Fica autorizada, ainda, a abertura de matrícula, após o registro da doação. Custas pelos autores. P.I. - ADV: SUELI JACONDINO DE OLIVEIRA (OAB 122433/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097698-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1097698-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Heather Margareth Peruche Soares - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado para determinar a averbação do bloqueio das escrituras relacionadas às fls. 32/34 junto às matrículas correspondentes, salvo com relação àquelas lavradas enquanto válido o alvará que as originou. Providencie-se o necessário com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROGERIO SACRAMENTO DOS SANTOS (OAB 261457/SP), PAULO ROBERTO SOUZA SARDINHA (OAB 261128/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1097698-48.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: Heather Margareth Peruche Soares

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 Heather Margareth Peruche Soares em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para bloqueio de escrituras e matrículas relacionadas a imóveis objeto do inventário dos bens deixados por Zaida Pereira Peruche.

A parte requerente aduz que decisão proferida em procedimento que tramita perante a 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, de autos n. 1030233- 90.2019.8.26.0100, determinou o bloqueio das escrituras lavradas em decorrência de alvará expedido em inventário da 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, vez que constava como inventariante Virgínia Peruche Carraro, pessoa que não detinha mais poderes para atuar como tal; que, com base na referida decisão, requereu averbação do bloqueio nas matrículas dos imóveis respectivos, o que foi negado pelo Oficial. Juntou documentos às fls. 04/22.

A decisão de fl. 23 recebeu a inicial como pedido de providências, bem como determinou a reapresentação do título perante a serventia diante do decurso do trintídio legal da prenotação. Ainda, houve recomendação de apresentação de certidão de objeto e pé do feito noticiado na inicial.

Às fls. 26/27, a parte requerente comprovou a reapresentação do título junto ao Oficial e a formulação de pedido de certidão de objeto e pé.

O Oficial informou, às fls. 50/53, que o pedido de providências instaurado junto à 2ª Vara de Registros Públicos culminou no bloqueio de escrituras lavradas pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, oriundas do alvará considerado inválido em virtude de o espólio ter sido representado por inventariante destituída do cargo; que a decisão daquela Corregedoria Permanente consignou que eventual nulidade das escrituras deveria ser dirimida na esfera jurisdicional; que o bloqueio das respectivas matrículas só pode ser autorizado por juiz, via ofício ou mandado; que foram registradas, em sua serventia, 73 (setenta e três) escrituras lavradas pelo referido Tabelião, tendo como outorgante o espólio de Zaida Pereira Peruche; que, dentre as matrículas, inúmeras já sofreram mutações dominiais subsequentes às escrituras decorrentes do alvará tornado inválido, de modo que se impõe, neste momento, levantar a situação registrária de cada imóvel objeto das matrículas ensejadas pelas escrituras em comento. Informou, por fim, que a parte requerente apresentou certidão de objeto e pé do feito administrativo, a qual foi apresentada a estes autos.

Vieram documentos às fls. 54/326.

O Ministério Público opinou favoravelmente ao bloqueio das matrículas, com exceção daquelas em que houve transmissão por força do alvará antes da remoção da inventariante (fls. 329/331).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido procede parcialmente.

Com efeito, o que se verifica dos elementos trazidos aos autos é que a Corregedoria Permanente dos Tabeliães de Notas da Capital, no procedimento de autos n. 1030233- 90.2019.8.26.0100, determinou o bloqueio das escrituras lavradas por meio do alvará expedido pelo juízo da 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Capital em que constava como inventariante Virgínia Peruche Carraro, como se extrai das peças daqueles autos, copiadas às fls. 31 e 35/42.

Foram lavradas 76 (setenta e seis) escrituras no total, sendo que 73 (setenta e três) delas foram registradas em matrículas do 11º Registro de Imóveis da Capital, cuja relação veio às fls. 32/34.

Note-se que os bloqueios continuam válidos, conforme recente decisão proferida naquele feito, o qual tramita em segredo de justiça ante a instauração de procedimento administrativo disciplinar, com notícia de que não houve alteração das determinações constantes dos autos (publicação no Diário Oficial em 24/09/2021 - fl. 48).

Quanto ao pedido de bloqueio das escrituras, a providência é de competência da Corregedoria Permanente do Tabelionato de Notas em que lavradas, o que já foi determinado, como observado acima, pelo que nada há a ser apreciado por este juízo quanto a tal questão.

No que tange às providências concernentes ao Registro de Imóveis, à vista do decidido no âmbito de atuação da Corregedoria Permanente do Tabelionato de Notas em que lavradas as escrituras (fls. 31, 35/42 e 44 - autos n. 1030233-90.2019.8.26.0100), tenho que devem se limitar à averbação do bloqueio das escrituras nas matrículas correspondentes, salvo com relação àquelas lavradas enquanto válido o alvará que as originou, ou seja, até a destituição de Virgínia Peruche Carraro do encargo da inventariança (decisão publicada em 22.11.2005 - fl. 36).

As escrituras lavradas enquanto válido o alvará são títulos formalmente válidos, pelo que não merece qualquer reparo a qualificação positiva operada pelo Registrador.

Por outro lado, à vista da possível irregularidade das escrituras lavradas após a destituição do encargo, ainda que não se vislumbre falha na atuação do Oficial, o qual apenas registrou documentos lavrados pelo Tabelionato, o que autorizava concluir por conferência da validade do alvará judicial, a averbação do bloqueio administrativo dos documentos se faz imprescindível.

De fato, a medida é não só necessária como suficiente para preservação da segurança jurídica, na medida em que dá notícia sobre a irregularidade (situação ainda provisória: bloqueio administrativo, com remessa da parte interessada à via judicial para solução definitiva), e pode evitar a superveniência de novos registros, com afastamento de danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa-fé, tudo em consonância com o disposto no art. 214, §§ 3º e 4º, da Lei n. 6.015/73:

"Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

(...)

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio".

Vale anotar que o bloqueio de matrículas neste âmbito administrativo possui caráter provisório e visa resguardar direitos até a tomada de providências na via jurisdicional, o que já foi determinado pela Corregedoria Permanente dos Tabelionatos de Notas da Capital há mais de dois anos quando do bloqueio das escrituras ("Consigno, ainda, que a eventual nulidade das referidas Escrituras deverá ser dirimida na esfera jurisdicional competente, qual seja, Vara Cível, mormente considerando o limitado campo administrativo de atuação desta Corregedoria Permanente" - fl. 31), mas sem qualquer notícia de diligência da parte interessada nesse sentido.

Nada justifica, portanto, o bloqueio administrativo das matrículas nesta oportunidade, devendo a parte tomar as medidas necessárias na via ordinária.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado para determinar a averbação do bloqueio das escrituras relacionadas às fls. 32/34 junto às matrículas correspondentes, salvo com relação àquelas lavradas enquanto válido o alvará que as originou. Providencie-se o necessário com as cautelas de praxe.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108553-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Processo 1108553-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Amanda Rosa Daniol - Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências apenas para, com fundamento no item 27, Cap. XVIII, das NSCGJ, DETERMINAR A AVERBAÇÃO da fraude noticiada pelo requerimento de fl.20 junto ao registro da pessoa jurídica (nº47.648). Comunique-se a presente decisão, que serve como ofício, à E. CGJ, com cópia das peças referidas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AMANDA ROSA DANIEL (OAB 334902/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108553-86.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Requerente: 8º 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 após comunicação feita ao Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Capital acerca da constatação de possível utilização de documento fraudulento na alteração de contrato social de pessoa jurídica, averbado à margem do registro nº47.648 daquela serventia.

A informação, prestada por Amanda Rosa Daniol, é de que jamais assinou seu ingresso na sociedade ESTAÇÃO MAIO EVENTOS SS LTDA, cuja denominação foi posteriormente alterada para APR EVENTOS E ORGANIZAÇÃO DE FESTAS S/S LTDA, o que foi alcançado pela falsificação de documentos.

Lavrou-se boletim de ocorrência junto ao 30º DP Tatuapé, com comunicação do ocorrido também ao Oficial do 12º Registro Civil das Pessoas Naturais, o que ensejou a instauração do processo de autos nº1103130-48.2021.8.26.0100 perante a 2ª Vara de Registros Públicos da Capital.

O Oficial informou que não pôde constatar qualquer indício de fraude no momento da qualificação, notadamente diante da assinatura com reconhecimento de firma e do selo de autenticidade válido.

Vieram documentos às fls.03/27.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento, destacando que o controle de validade deve se dar na via judicial, com respeito ao contraditório e à ampla defesa (fls.59/62).

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: por ocasião da qualificação, a fraude não pôde ser descoberta em virtude da regularidade aparentemente formal do documento.

De fato, conforme dispõem os itens 16 e 28.5, Cap. XVIII, das NSCGJ, para ingresso de título no registro das Pessoas Jurídicas, é suficiente apresentação de uma única via do ato, constitutivo ou modificativo, acompanhada de requerimento firmado pelo representante legal ou interessado. Embora seja exigida qualificação completa dos sócios, incluindo referência a documento de identidade e CPF, é dispensada a apresentação de tais documentos.

No caso concreto, o instrumento de alteração do contrato social foi assinado pelos sócios que se retiraram e por Amanda Rosa Daniol (como determina o item 29, Cap. XVIII, das NSCGJ - fls.11/19), que adquiriu as quotas sociais que antes pertenciam a Márcia Aparecida da Silva.

A firma de Amanda foi devidamente reconhecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci.

Apesar da confirmação da validade do selo por ocasião da qualificação da alteração contratual, o Oficial do 12º Subdistrito informou, posteriormente, que o cartão de firmas aberto naquela serventia com os dados de Amanda acompanha cópia de CNH com foto completamente divergente do documento apresentado atualmente, o que indica possível utilização de documento falso (fl.26).

Não resta dúvida, assim, de que as Normas de Serviço foram observadas por ocasião da qualificação feita pelo Oficial do 8º RTDCPJ.

Note-se que, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis neste âmbito são apenas aqueles comprováveis de pleno direito, que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exame de outros documentos ou fatos.

Em outras palavras, nesta via administrativa e no âmbito da competência da Corregedoria Permanente, não há espaço para instrução ou avaliação de vícios intrínsecos do título levado a registro ou averbação, pelo que incabível análise de sua higidez.

Neste ponto, como anotado pelo Ministério Público, considerando que o cancelamento do ato afeta, inevitavelmente, interesse de terceiros, só pode ser determinado em processo contencioso, com garantia de contraditório e ampla defesa.

Nesse sentido, a jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça:

"NULIDADE DO REGISTRO. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Nulidade do Registro (modo) e não do título. Somente é cabível na via administrativa o conhecimento de vício atinente à nulidade direta do registro e não do título

(vício intrínseco). Nulidade do título somente é passível de conhecimento na via jurisdicional - Recurso não provido" (CGJ proc. n. 1050759-49.2017.8.26.0100, DJ 13.03.2018).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - registro de alienação fiduciária - eventuais vícios do título que só podem prejudicar o registro, por via oblíqua, mediante atuação da jurisdição - via administrativa inapropriada - art. 214, da Lei nº 6.015/73, inaplicável - Recurso desprovido" (CGJ proc. n. 0006400-50.2013.8.26.0236, DJ 11/10/16).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Pedido de Providências que visa cancelar ou retificar o registro. Inexistência de nulidade formal e extrínseca, relacionada exclusivamente ao registro - Inaplicabilidade do artigo 214 da Lei de Registros Públicos - Vício exclusivo do título, de natureza intrínseca. Hipótese que se enquadra no artigo 216 da Lei de Registros Públicos Recurso não provido" (CGJ parecer n. 2015/76433, DJ 07/07/15).

Assim e porque já noticiados os fatos à autoridade policial para a devida apuração, não há providência a ser tomada nesta via, a não ser uma: tendo em vista a relevância da irregularidade noticiada, notícia sobre ela deve ser averbada no registro da pessoa jurídica, de modo a garantir conhecimento a possíveis interessados, evitando-se prejuízo (item 27, Cap. XVIII, das NSCGJ).

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências apenas para, com fundamento no item 27, Cap. XVIII, das NSCGJ, DETERMINAR A AVERBAÇÃO da fraude noticiada pelo requerimento de fl.20 junto ao registro da pessoa jurídica (nº47.648).

Comunique-se a presente decisão, que serve como ofício, à E. CGJ, com cópia das peças referidas.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111911-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1111911-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sandra Barros de Moraes Rego - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação do registro de imóvel localizado em Barueri), redistribua-se o feito à Corregedoria Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: SONIA MASCARENHAS VEIGA DE BARROS (OAB 6211/MS)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096032-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1096032-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Edina Barba Moreno Querim - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e 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: SERGIO MASTRANGE RODRIGUES (OAB 94472/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096032-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Edina Barba Moreno Querim

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Edina Barba Moreno Querim, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de Clotilde Barba Moreno, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 142.901 daquela serventia.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada por violação ao princípio da especialidade objetiva, uma vez que o título descreve o imóvel de forma diversa do que consta na matrícula e na planta fiscal da Prefeitura arquivada na serventia.

Documentos vieram às fls. 04/66.

Impugnação não foi produzida (fls. 02/03 e 67).

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção do óbice (fls. 71/73).

A parte suscitada se manifestou extemporaneamente às fls. 74/76, sustentando que a certidão de confrontações emitida pela municipalidade omitiu a existência de imóveis nos fundos, bem como que buscou a retificação junto ao setor responsável, mas sem êxito.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, como bem lembrado pelo Ministério Público, vale ressaltar que o Oficial dispõe de autonomia no exercício de suas atribuições, não ficando sujeito a ordens judiciais ou ao acatamento de título lavrado por outro delegatário, se os entender contrários à ordem jurídica e aos princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994).

No caso em análise, restou incontroverso que a descrição das confrontações do imóvel no título diverge daquela constante na matrícula. Nesta última, são especificados dois imóveis confinantes: "nos fundos com prédio nº 02 e com o prédio nº 4 e 4-B, lançados pela Rua Brejo Novo" (fl. 04), ao passo que a escritura prevê outra situação: "nos fundos confronta com a Rua B, atual Rua Brejo Novo".

No mesmo sentido do que consta na matrícula, temos certidão da prefeitura municipal arquivada junto à serventia (fls. 01 e 22).

Como é cediço, a precisão da informação lançada na escritura em relação ao imóvel é requisito para ingresso no fôlio real, nos termos do disposto nos artigos 176, §1º, II, 3, "b", e 225 da LRP:

"Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

(...)

II - são requisitos da matrícula:

(...)

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

(...)

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver".

"Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário".

Assim, diante da divergência constatada, a nota devolutiva bem orientou pela retificação judicial ou pela apresentação de certidão da prefeitura que ateste a abertura de rua que confronte com o imóvel em questão, o que não pôde ser providenciado (fls. 74/76).

O óbice registrário, portanto, deve ser mantido.

Em sentido próximo, já se decidiu:

"Pedido de providência recurso administrativo averbação de desdobro de lote e construções de novas residências nos lotes desdobrados disparidade entre o alvará e a planta de desdobro aprovados na Prefeitura e a descrição do imóvel na matrícula - ausência de numeração de cada imóvel construído nos lotes desdobrados nos autos de regularização municipal - afronta ao princípio da especialidade objetiva recurso não provido" (CGJSP - Recurso Administrativo: 1094749-85.2020.8.26.0100 SP; Relator: Des. Ricardo Mair Anafe; Data de Julgamento: 23/02/2021; Data DJ: 09/03/2021).

Vale observar, por fim, que, em havendo interesse na regularização do título (fl. 76), a mesma deve ser providenciada pela parte, com reapresentação perante a serventia para nova qualificação.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e 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, 19 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103565-22.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1103565-22.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - BK Participações e Negócios Imobiliários Ltda. - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, ACOLHO AS IMPUGNAÇÕES apresentadas, determinando a extinção da retificação administrativa, com remessa dos interessados às vias ordinárias para solução do conflito nos termos do item 136.20 do Cap. XX das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: THIAGO D'AUREA CIOFFI SANTORO BIAZOTTI (OAB 183615/ SP), ALEXANDRE PETRILLI

GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), RENATA RODRIGUES FELIPPE DA SILVA (OAB 320905/SP), VINÍCIUS BUENO OLIVEIRA MOREIRA (OAB 390846/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1103565-22.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Suscitado: BK Participações e Negócios Imobiliários Ltda.

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências apresentado pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em decorrência de impugnação da municipalidade contra requerimento de BK Participações e Negócios Imobiliários Ltda por retificação extrajudicial para apuração do remanescente do imóvel transcrito sob nº 20.293 daquela serventia.

As exigências formuladas na primeira qualificação foram atendidas, sendo que o DER, notificado, também apresentou impugnação, ainda que extemporânea. As impugnações se baseiam em suposta interferência com área pública (sobreposição de imóveis).

Uma vez intimada, a parte requerente informou que não apresentaria novo memorial por entender necessária prolação de decisão pelo juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública.

Assim, o procedimento foi encaminhado para este juízo nos termos do item 136.20, Cap.XX, das NSCGJ, para análise da pertinência das impugnações.

Documentos vieram às fls. 03/346.

A parte requerente e Toyland Comercial e Distribuidora Ltda manifestaram-se às fls.348/353, esclarecendo que, em setembro de 2007, propuseram ação buscando reconhecimento judicial de que não ocupam área pública e pleitearam pela retificação do imóvel objeto da transcrição nº20.293 do 10º Registro de Imóveis da Capital. O processo foi autuado sob nº0128172-54.2007.8.26.0053 e tramitou perante a 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Capital. Alegam que a sentença julgou os pedidos improcedentes (fls.439/444), mas foi revertida em segundo grau por acórdão que determinou a retificação da área (fls.445/459).

Destacam que, em embargos de declaração, a turma julgadora deixou claro que a retificação deveria ocorrer em incidente de cumprimento de sentença (fls.466/472). Assim, com o trânsito em julgado, deram início ao cumprimento (autos nº0001323-80.2020.8.26.0053), no qual o município não ofereceu impugnação, limitando-se a afirmar que a retificação deveria ser operacionalizada perante a serventia imobiliária, de modo que as petionárias ingressaram com o pedido administrativo baseado nos trabalhos técnicos já exibidos na via judicial, acreditando que não haveria contrariedade. Contudo, houve impugnação da municipalidade, o que a levou a requerer ao juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública a expedição de ofício determinando a retificação pretendida.

O pedido aguarda apreciação (fls.514/522). Nesse meio tempo, o Oficial iniciou este procedimento para definição sobre a pertinência da impugnação. Nesse contexto, sustentam que a impugnação é infundada, notadamente por ser intempestiva, defendendo que eventual análise de mérito é da competência do juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública. Apresentaram documentos às fls.354/522.

O Ministério Público opinou pela pertinência das impugnações, devendo a questão ser dirimida pelo juízo competente (fls. 527/529).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O procedimento de retificação tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação sem transação amigável, a via judicial se torna necessária nos termos do §6º, do artigo 213, da Lei n. 6.015/73.

As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra no item 136.20 de seu Capítulo XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, com afastamento daquela claramente impertinente ou protelatória:

"136.20. Em qualquer das hipóteses previstas no subitem 136.19, os autos da retificação serão encaminhados ao Juiz Corregedor Permanente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá na retificação se a impugnação for rejeitada, ou a extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias".

Como bem esclarece o dispositivo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao juiz corregedor permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da retificação.

É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado.

Havendo qualquer indício de veracidade que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado ingressar em juízo, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir seu pedido.

E, para fins de se analisar se fundamentada ou não a impugnação, cumpre observar a regra estabelecida no item 136.19 do Cap. XX das NSCGJ:

"136.11 (...) NOTA - Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação".

No caso em tela, resta configurado conflito em relação à área à luz da alegação de suposta sobreposição com imóveis públicos, com comprovação documental, o que impede a análise da questão por este juízo administrativo, devendo tal impasse ser solucionado nas vias ordinárias.

Observe-se que o acórdão de fls.445/459 deu provimento ao recurso, julgando procedente a ação para deferir a retificação de área pleiteada em juízo, com observação, na parte dispositiva, de que "a retificação obedecerá ao rito processual ou administrativo pertinente, válidas as citações dos confrontantes e a anuência do DER procedidas no processo que tramitou perante a 1ª Vara de Registros Públicos da Capital".

Nesse ponto, foram acolhidos embargos de declaração para esclarecer que "observar-se-á o rito previsto nos art.212 e 213 das LF nº6.015/73, com redação dada pela LF nº10.931/04, e eventuais controvérsias serão resolvidas nestes mesmos autos, em fase de cumprimento de sentença, pelo juiz de origem" (fls.466/472).

Em outros termos, por estarem as impugnações devidamente fundamentadas, a questão deverá ser dirimida na via ordinária, em cumprimento de sentença, inclusive conforme determinação superior.

Diante do exposto, ACOLHO AS IMPUGNAÇÕES apresentadas, determinando a extinção da retificação administrativa, com remessa dos interessados às vias ordinárias para solução do conflito nos termos do item 136.20 do Cap. XX das NSCGJ.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0014526-46.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0014526-46.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Municipalidade de São Paulo - Industrial do Brasil Participações Ltda., na pessoa de seu representante legal - Vistos. 1) Fls. 604/616: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Às partes interessadas e ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. CP 115 - ADV: JOÃO ALFREDO STIEVANO CARLOS (OAB 257907/SP), DENNYS ARON TAVORA ARANTES (OAB 109468/SP), JULIANA DEMARCHI (OAB 173029/SP), FABIO LOPES AZEVEDO FILHO (OAB 177994/ SP), DANIEL DE AGUIAR ANICETO (OAB 232070/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043400-75.2011.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0043400-75.2011.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Olga Elena Weischtordt - Vistos. Fls. 712/713: Recebo os embargos de declaração, mas, por não vislumbrar omissão, contradição ou omissão na decisão de fl. 709, nego provimento a eles. Note-se que não há mais nada a decidir neste caso à vista da sentença de improcedência de fls. 107/108, com manutenção em segundo grau (fls. 143/148, 159/705). Cumpra-se, portanto, o determinado, arquivando-se os autos. Intimem-se. CP 329 - ADV: OLGA ELENA WEISCHTORDT (OAB 57139/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053611-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1053611-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - C.Q.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora C. Q. S., noticiando suposta falsidade em reconhecimento de firma em seu nome aposto em Contrato de Seguro e realizado perante o Senhor 4º Tabelião de Notas da Capital. O documento debatido encontra-se acostado às fls. 16 e 20. O Senhor Titular prestou esclarecimentos (fls. 35/40, 85/86, 96/101 e 111/114). A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 43/76 e 117/118). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo, pelo arquivamento do expediente, às fls. 90/92 e 123/124. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de representação formulada pela Senhora C. Q. S., que noticia a ocorrência de falsidade em reconhecimento de firma em seu nome aposto em Contrato de Seguro e realizado perante o Senhor 4º Tabelião de Notas da Capital. Em suma, alega a Senhora Representante que a assinatura reconhecida pelo Senhor Notário não lhe pertence e foi indevidamente certificada pela serventia. Juntos inclusive laudo grafotécnico, que concluiu pela falsidade da assinatura, para comprovar suas alegações (fls. 47/76). O Senhor Delegatário veio aos autos para esclarecer que, de fato, o ato foi realizado perante sua serventia, em reconhecimento datado de 09.03.2020, no qual todas as formalidades legais e acautelatórias foram devidamente observadas. Nesse sentido, apontou que a signatária possui duas fichas de firma arquivadas na unidade, abertas em 1973 e 1981, onde constam quatro assinaturas pela signatária, sendo a chancela contida nos cartões e aquela aposta no documento deveras semelhantes.

Com efeito, explanou que não constam documentos de identificação da interessada, arquivados na unidade, uma vez que à época dos depósitos das fichas tal providência não era adotada. Adicionalmente, indicou que não é exigida a apresentação de documento do reconhecido quando do ato de certificação por semelhança, até porque, muitas vezes, não é o próprio signatário que comparece à unidade para a realização do ato. Relativamente à antiguidade das fichas de firma, destacou o Senhor Notário que apenas exige a renovação das chancelas quando a assinatura submetida à análise suscita dúvida quanto a sua autoria, o que não ocorreu no presente caso analisado, em que os traços apresentados eram compatíveis com os padrões arquivados na unidade. No mais, em sua defesa, o Senhor Titular destaca que o item 183, do Cap. XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça não aponta a obrigatoriedade de renovação das fichas de firma, que são documentos sem prazo de validade. Por fim, noticiou o Senhor Delegatário que, à luz da ocorrência, reorientou os prepostos e determinou que quando deparados com atos fundamentados em fichas de firma antiga, exijam a presença do signatário, para renovação da chancela, mesmo que não tenha havido alteração no padrão gráfico analisado. A Senhora Representante manteve os termos de sua insurgência inicial, rechaçando a falta de cautela na certificação efetuada. Todavia, noticiou satisfação com as medidas assecuratórias adotadas pelo Delegatário, que implementou melhorias na rotina de trabalho da unidade, diante dos fatos ora noticiados. A seu turno, o nobre Representante do Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada. Em adição, fez sugestão de alteração das NSCGJ, tornando obrigatória a renovação da ficha de firma a cada 10 (dez) anos (fls. 104). Bem assim, ressalto, por pertinente à matéria posta em análise, que o reconhecimento de firma por semelhança, conforme realizado sobre o ato ora debatido, não exige o comparecimento ou identificação pessoal do signatário, quando este já possui cartão de firma válido depositado na unidade, conforme ocorreu no caso em questão. Nesse sentido, leciona Leonardo Brandelli [in: Teoria Geral do Direito Notarial. 4ª edição, Saraiva. Cap VI, item 8]: O reconhecimento de firma é o ato notarial mediante o qual o notário atesta, com fé pública, que determinada assinatura é de certa pessoa. O notário atesta a autoria da assinatura aposta em documento privado, com diferentes graus de eficácia, conforme a espécie de reconhecimento de firma. (...) O reconhecimento de firma pode ser ainda por semelhança, quando o tabelião atesta a similitude entre a assinatura aposta no documento apresentado e a aposta na ficha-padrão arquivada no tabelionato. Para que possa ser reconhecida uma firma por semelhança, mister se faz que o signatário tenha comparecido previamente ao tabelionato e aberto ficha-padrão contendo, dentre outros elementos, a sua assinatura, que será comparada com a assinatura aposta nos documentos, a qual se queira reconhecer. No reconhecimento por semelhança, ao contrário do que ocorre no por autenticidade, o notário não atestará que foi determinada pessoa quem assinou o documento, mas sim que a assinatura aposta no documento é semelhante à assinatura aposta na ficha-padrão arquivada no tabelionato. Se não houver similitude, o notário recusará o reconhecimento. Com efeito, firmes são os precedentes desta Corregedoria Permanente (a exemplo, processos nº 0014415-81.2021.8.26.0100, 1123125-81.2021.8.26.0100, 0000458-76.2021.8.26.0100, 0042081-57.2020.8.26.0100), no sentido de que se houve o devido cumprimento das normas incidentes sobre a matéria e a assinatura reconhecida não se trata de forja grosseira, não há que se imputar responsabilidade ao Notário, que apenas cumpre seu mister de comparar as chancelas e certificar o fato. Igualmente, a E. Corregedoria Geral da Justiça já se manifestou incidentalmente sobre o tema, no bojo do Recurso Administrativo interposto nos autos de nº 1078855-40.2018.8.26.0100 [DJ: 15.07.2019; DJE: 29.07.2019; Relator: Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, da lavra do i. Juiz Assessor da ECGJ, Dr. Paulo Cesar Batista dos Santos], referindo que "de fato, para os atos civis em geral, o reconhecimento de firma por semelhança é o previsto em lei e mais utilizado, feito por comparação entre a assinatura constante no documento e as assinaturas da ficha de firma do interessado". Bem assim, a despeito da fraude perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para o ato vicioso engendrado, uma vez que a assinatura reconhecida não se cuida de forja grosseira ou simples adulteração de traços, sendo que para se constatar sua falsidade foi necessária a elaboração de laudo pericial. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo. Não obstante, pese embora as NSCGJ se calem a respeito da renovação da ficha de firma, e assista razão ao Senhor Tabelião quanto a perpetuidade dos cartões, a cautela certamente recomenda que não se certifique assinaturas atuais com base em fichas de firma de tamanha antiguidade, sendo medida de prudência sua renovação em período de tempo razoável a se garantir a segurança jurídica do ato efetuado. Bem por isso, advirto o Senhor Notário para que se mantenha atento e zeloso à orientação e fiscalização de seus prepostos, observando com rigidez os deveres de prudência e cautela com o fito de garantir a segurança jurídica dos atos praticados, que é pilar fundamental da atividade notarial e registrária. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia das principais peças destes autos (conforme relatório) à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, inclusive para as considerações que a sugestão de alteração normativa deduzida pelo i. Promotor de Justiça, às fls. 104, merecer. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: LUIZ ROSELLI NETO (OAB 122478/SP), RUI MEDEIROS TAVARES DE LIMA (OAB 301551/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - M.C. e outros - VISTOS, Fls. 62: expeça-se em breve relato, com a transcrição das averbações. No mais, não havendo outras providências a serem adotadas, oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Oficial do 2º Subdistrito e ao Ministério Público. - ADV: MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS (OAB 308884/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - M.C. e outros - VISTOS, Fls. 62: expeça-se em breve relato, com a transcrição das averbações. No mais, não havendo outras providências a serem adotadas, oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Oficial do 2º Subdistrito e ao Ministério Público. - ADV: MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS (OAB 308884/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
