



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**26/10/2021**

Edição N° 218



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 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000593-68.2021.2.00.0826**

DECISÃO Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) dispenso a Sra. Priscila Saito Polido do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sandovalina

### **DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 65/2021**

CONSIDERANDO o pedido de dispensa formulado pela Sra. PRISCILA SAITO POLIDO, Interina do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sandovalina

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000768-86.2020.8.26.0595**

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo, reformando ex officio a decisão para alterar o prazo da pena de suspensão

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1007137-22.2020.8.26.0032**

DECISÃO: Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, dou parcial provimento ao recurso interposto para condenar o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araçatuba

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001699-68.2021.8.26.0100**

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo interposto para deferir a gratuidade no procedimento de habilitação para casamento dos nubentes

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0001348-88.2020.8.26.0281**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1107415-21.2020.8.26.0100**

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

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1124781-78.2017.8.26.0100**

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

### **DICOGE 5.1 - Processo CG nº 2020/64572**

Divulga, para ciência e observação pelas unidades extrajudiciais deste Estado de São Paulo, o teor do V

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/110049**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta fraude nos atos notariais

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874**

OMUNICA, 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: A1360985

### **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: A7068444

**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: A6984017

**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: A4616744

**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: A7043846

**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: A7261732



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

**SEMA 1.1.3 - Nº 1006867-61.2020.8.26.0302**

Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Márcio Alexandre Gonçalves da Silva. Apelados: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú e Jardim Santa Marta Jaú Empreendimentos Imobiliários

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

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

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

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



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

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1058215-55.2021.8.26.0053**

Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106131-41.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106131-41.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088488-70.2021.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100294-05.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083232-49.2021.8.26.0100**

**DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000593-68.2021.2.00.0826**

**DECISÃO Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) dispenso a Sra. Priscila Saito Polido do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sandovalina**

PROCESSO PJECOR Nº 0000593-68.2021.2.00.0826 - PIRAPOZINHO

DECISÃO Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) dispenso a Sra. Priscila Saito Polido do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sandovalina, da Comarca de Pirapozinho, a partir de 17.09.2021; b) designo para responder pelo referido expediente, a partir de igual data, o Sr. Izaías Gomes Ferro Júnior, titular do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Pirapozinho. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 22 de outubro de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 65/2021**

**CONSIDERANDO o pedido de dispensa formulado pela Sra. PRISCILA SAITO POLIDO, Interina do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sandovalina**

PORTARIA Nº 65/2021

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO o pedido de dispensa formulado pela Sra. PRISCILA SAITO POLIDO, Interina do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sandovalina da Comarca de Pirapozinho;

CONSIDERANDO que a Sra. PRISCILA SAITO POLIDO foi designada pela Portaria nº 05, de 14 de fevereiro de 2020, disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 20 de fevereiro de 2020, para responder pelo expediente da Unidade vaga em tela, a partir de 27 de janeiro de 2020;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJECOR nº 0000593-68.2021.2.00.0826, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

**R E S O L V E:**

Artigo 1º: DISPENSAR a Sra. PRISCILA SAITO POLIDO do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sandovalina, da Comarca de Pirapozinho, a partir de 17 de setembro de 2021;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo referido expediente, a partir de igual data, o Sr. IZAIAS GOMES FERRO JÚNIOR, titular da delegação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Pirapozinho.

Publique-se.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000768-86.2020.8.26.0595**

**DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo, reformando ex officio a decisão para alterar o prazo da pena de suspensão**

PROCESSO Nº 0000768-86.2020.8.26.0595 - SERRA NEGRA - CÉLIA MAGALHÃES DO VALLE.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo, reformando ex officio a decisão para alterar o prazo da pena de suspensão aplicada para 90 dias, nos termos do art. 32, III, da Lei nº 8.935/94. São Paulo, 21 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: SÉRGIO RICARDO FERRARI, OAB/SP 76.181 e DIEGO MARABESI FERRARI, OAB/SP 339.254.

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1007137-22.2020.8.26.0032**

**DECISÃO: Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, dou parcial provimento ao recurso interposto para condenar o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araçatuba**

PROCESSO Nº 1007137-22.2020.8.26.0032 - ARAÇATUBA - OLAVO DONIZETH AMARO.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, dou parcial provimento ao recurso interposto para condenar o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araçatuba ao pagamento do décuplo da importância indevidamente cobrada do recorrente, nos termos do art. 32, § 3º, da Lei Estadual nº 11.331/2002; bem como determino a remessa dos autos ao MM. Juiz Corregedor Permanente para apuração disciplinar, extraíndo-se cópias para formação de novo expediente de acompanhamento perante a Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 21 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: OLAVO DONIZETH AMARO, OAB/SP 267.722 (em causa própria).

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001699-68.2021.8.26.0100**

**DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo interposto para deferir a gratuidade no procedimento de habilitação para casamento dos nubentes**

PROCESSO Nº 1001699-68.2021.8.26.0100 - SÃO PAULO - M. V. S. M. L. e OUTRA.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo interposto para deferir a gratuidade no procedimento de habilitação para casamento dos nubentes. Publique-se. São Paulo, 21 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0001348-88.2020.8.26.0281**

## **DECISÃO: Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto**

PROCESSO Nº 0001348-88.2020.8.26.0281 - ITATIBA - LICOSA SERVIÇOS DE DIGITAÇÕES LTDA.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 19 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: RICARDO SANTOS FERREIRA, OAB/SP 185.362 e CLEIDIANE VIANA DOS SANTOS, OAB/SP 397.561.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1107415-21.2020.8.26.0100**

## **DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento**

PROCESSO Nº 1107415-21.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - EUNICE LEMOS DE VASCONCELOS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento. Publique-se. São Paulo, 21 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: ITALO LEMOS DE VASCONCELOS, OAB/SP 375.084.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1124781-78.2017.8.26.0100**

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

PROCESSO Nº 1124781-78.2017.8.26.0100 - SÃO PAULO - ÉZIO CONTE - Parte: ANTONIO RUBENS VELOSO DO NASCIMENTO e OUTROS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, para negar provimento ao recurso administrativo interposto. São Paulo, 21 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: NILSON ROBERTO SIMONE, OAB/SP 214.865, VITOR ANTONIO ZANI FURLAN, OAB/SP 305.747, DIBAN LUIZ HABIB, OAB/SP 130.273, BRUNO CASCIO VECCHIONE, OAB/SP 385.341, CLAUDIA MUSURI CUDER, OAB/SP 281.226 e CLAUDIA MUSURI CUDER, OAB/SP 281.226.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - Processo CG nº 2020/64572**

## **Divulga, para ciência e observação pelas unidades extrajudiciais deste Estado de São Paulo, o teor do V**

COMUNICADO CG Nº 2449/2021

Processo CG nº 2020/64572 - DICOGE 5.1

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga, para ciência e observação pelas unidades extrajudiciais deste Estado de São Paulo, o teor do V. Acórdão proferido nos autos do Pedido de Providências nº 0006471-95.2019.2.00.0000 do E. CNJ, que revogou o Provimento CNJ nº 42/2014, daquele E. Órgão.

[↑ Voltar ao índice](#)



---

#### DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/110049

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta fraude nos atos notariais**

COMUNICADO CG Nº 2450/2021

PROCESSO Nº 2021/110049 - JUNDIAÍ - JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca de suposta fraude nos atos notariais abaixo descritos, tendo em vista que o sinal público aposto não condiz com nenhum escrevente do quadro de prepostos da unidade, bem como carimbo fora dos padrões adotados pela serventia. E ainda, os signatários não possuem firma aberta na unidade:

- em reconhecimento de firma do indenizado Rodrigo Kenzo Ito, inscrito no CPF:289.\*\*\*.\*\*\*-85, em Instrumento Particular de Transação, datado de 10/05/2021, em que figura como indenizadora a empresa Posto Shell, inscrita no CNPJ: 33.\*\*\*.\*\*\*/0091- 83, tendo como objetivo a substituição do veículo Jeep Compass 1.3 T270 longitude;

- em reconhecimento de firma da indenizada Roberta da Silva, inscrita no CPF:335.\*\*\*.\*\*\*-97, em Instrumento Particular de Transação, datado de 09/07/2021, em que figura como indenizadora a empresa Shell Brasil Petróleo LTDA., inscrita no CNPJ: 10.\*\*\*.\*\*\*/0001-67, tendo como objetivo a substituição do veículo Honda Civic 2.0 16v flexone exl 4p.;

- em reconhecimento de firma do indenizado Cerislei Angelo Caetano, inscrito no CPF:568.\*\*\*.\*\*\*-00, em Instrumento Particular de Transação, datado de 09/06/2021, em que figura como indenizadora a empresa Shell Brasil Petróleo LTDA., inscrita no CNPJ: 10.\*\*\*.\*\*\*/0001-67, tendo como objetivo a substituição do veículo Volkswagen Jetta GLI tsi 2.0 350;

- em reconhecimento de firma do indenizado André Ferreira Quindeler, inscrito no CPF:101.\*\*\*.\*\*\*-65, em Instrumento Particular de Transação, datado de 12/08/2021, em que figura como indenizadora a empresa Shell Brasil Petróleo LTDA., inscrita no CNPJ: 10.\*\*\*.\*\*\*/0001-67, tendo como objetivo a substituição do veículo Volvo Xc60 inscription.

[↑ 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 2452/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 11º SUBDISTRITO - SANTA CECÍLIA

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 115147 001463088, BR 115147 001463220, BR 115147 001463233, BR 115147 00146241 e BR 115147 001463251

[↑ 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: A1360985**

COMUNICADO CG Nº 2453/2021

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: A1360985.

[↑ 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 2454/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - JARDINÓPOLIS - 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: A6238895 e A6238907.

[↑ 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: A7068444**

COMUNICADO CG Nº 2455/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - COTIA - 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: A7068444.

[↑ 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 2456/2021

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 001419794, BR117838 001419350, BR117838 001419363, BR 117838 001419747, BR 117838 001418983 e BR 117838 001418985.

[↑ 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: A6984017**

COMUNICADO CG Nº 2457/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - PIRACICABA - 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 do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6984017.

[↑ 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 2458/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTANA DE PARNAÍBA - 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: A5751486, A5751500, A6460671, A6460681, A6460684, A6460737 e A6461062.

[↑ 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 2459/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 5º SUBDISTRITO - SANTA EFIGÊNIA

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: A7563552, A7563605, A7563624, A7563507 e A7563625.

[↑ 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: A4616744**

COMUNICADO CG Nº 2460/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - PORTO FELIZ - 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: A4616744.

[↑ 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: A7043846**

COMUNICADO CG Nº 2461/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 2º 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: A7043846.

[↑ 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: A7261732**

COMUNICADO CG Nº 2462/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAMPINAS - 1º TABELIÃO DE NOTAS

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: A7261732.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SEMA 1.1.3 - Nº 1006867-61.2020.8.26.0302**

**Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Márcio Alexandre Gonçalves da Silva. Apelados: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú e Jardim Santa Marta Jaú Empreendimentos Imobiliários**

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 09/11/2021, às 14 HORAS

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA

Nº 1006867-61.2020.8.26.0302 - APELAÇÃO - JAÚ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Márcio Alexandre Gonçalves da Silva. Apelados: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú e Jardim Santa Marta Jaú Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. Advogados: CARLOS ROSSETO JUNIOR - OAB/SP nº 118.908, LUCIANO GRIZZO - OAB/SP nº 137.667 e NORBERTO LEONELLI NETO - OAB/SP nº 269.007.

[↑ 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 25/10/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

LIMEIRA - CEJUSC - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos, no período 27/10 a 25/11/2021, devendo-se observar as regras estabelecidas pelo Comunicado Conjunto nº 1351/2020.

[↑ 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 25/10/2021, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CUBATÃO - 4ª VARA JUDICIAL - suspensão do atendimento ao público externo e suspensão dos prazos processuais no período de 03 a 05/11/2021.

SOROCABA - antecipação do encerramento do expediente forense, a partir das 17h15, bem como a suspensão dos prazos processuais no dia 15/10/2021, em retificação à autorização disponibilizada no DJE de 19/10/2021, página 5.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1058215-55.2021.8.26.0053**

### **Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade**

Processo 1058215-55.2021.8.26.0053

Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade - Eglacy Cristina Sophia - - Eduardo Luiz Sophia - Vistos. Tendo em vista o objeto, que não guarda qualquer relação com o Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica e Tabelionato de Protesto, redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ANTONIA APARECIDA MENDES FERREIRA (OAB 420257/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106131-41.2021.8.26.0100**

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

Processo 1106131-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Hermelinda Teixeira da Silva Sergio - - Eliane Teixeira da Silva - - Moacir Teixeira da Silva - - Ivanise Teixeira de Almeida - - Waldir Teixeira da Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento dos registros de n. 3, 4 e 5 da matrícula n. 21.549 do 18º CRI (fls.18/31). Providencie-se o necessário ao cumprimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ANA PAULA FRASCINO BITTAR ARRUDA (OAB 99872/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1106131-41.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Hermelinda Teixeira da Silva Sergio e outros

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Hermelinda Teixeira da Silva Sérgio, Waldir Teixeira da Silva, Ivanise Teixeira de Almeida, Eliane Teixeira da Silva e Moacyr Teixeira da Silva em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital para cancelamento de registros de contrato de locação na matrícula n.21.549 (R.3, R.4, e R.5).

A parte aduz que o negócio foi celebrado em 1979 (R..3), com renovação em 1983 (R.4) e 1988 (R.5) e desocupação em 1998. Ademais, a antiga locatária está inativa e teve falência decretada em janeiro de 2005, conforme registrado na JUCESP, sendo que, desde 2014, o imóvel é alugado para Danceteria Central de Pinheiros Ltda. - ME. Ainda assim, o pedido de cancelamento foi negado pelo Oficial. Juntou documentos às fls. 14/56.

Com a produção de prova complementar, deferiu-se prioridade de tramitação (fl.72).

O Oficial manifestou-se às fls. 74/76, sustentando que a devolução do título fundamentou-se nos artigos 248, 250 e 253 da LRP; que, como regra, não deve agir sem título que mobilize a prática do ato; que a atuação do Judiciário se faz necessária no caso de produção de provas; que não vê óbice ao cancelamento.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência (fls. 80/81).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, anoto que, embora a nota de devolução copiada à fl.32 tenha se referido a pedido de cancelamento de registro na matrícula 21.548, relativo ao mesmo contrato de locação, a inicial pleiteia cancelamento apenas dos registros lançados na matrícula n.21.549 (R.3, R.4 e R.5) do 18º Registro de Imóveis (fls. 01/13).

A análise, portanto, deve ser congruente à pretensão manifestada, sendo impossível alteração no curso do procedimento (nesse sentido, a Apelação Cível nº1071967-84.2020.8.26.0100).

No mérito, o pedido é procedente.

Com efeito, além de se tratar de contrato antigo, que durou quase vinte anos (de 1979 a 1998 - fls.19 e 47), a prova documental produzida atesta que a empresa-locatária teve sua falência decretada em janeiro de 2005 pelo juízo da 26ª Vara Cível da Capital (processo de autos nº208732/02), com cadastro no CNPJ/MF baixado em 2008, pelo que atualmente inativa (fls. 34 e 48/50).

Ademais, há evidência no sentido de que o imóvel é ocupado por outra empresa desde setembro de 2016: Danceteria Central de Pinheiros Ltda - ME (fls. 35/46).

Nesse contexto e em consonância com os precedentes deste juízo (a título de exemplo, os feitos de autos n. 1114314-35.2020.8.26.0100, 1003674-62.2020.8.26.0100, 1042854-51.2021.8.26.0100 e 1085270-34.2021.8.26.0100), verifica-se que a locação inscrita não mais produz efeitos materiais, de modo que a averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade que se espera do registro.

Vale observar, por fim, que a recusa do Oficial se deu na forma da lei, pelo que correta: ausente requerimento de todas as partes contratantes, decisão judicial se faz necessária (artigos 248, 250 e 253 da Lei RP).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento dos registros de n. 3, 4 e 5 da matrícula n. 21.549 do 18º CRI (fls.18/31). Providencie-se o necessário ao cumprimento.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106131-41.2021.8.26.0100**

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

Processo 1106131-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Hermelinda Teixeira da Silva Sergio - - Eliane Teixeira da Silva - - Moacir Teixeira da Silva - - Ivanise Teixeira de Almeida - - Waldir Teixeira da Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento dos registros de n. 3, 4 e 5 da matrícula n. 21.549 do 18º CRI (fls.18/31). Providencie-se o necessário ao cumprimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ANA PAULA FRASCINO BITTAR ARRUDA (OAB 99872/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1106131-41.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Hermelinda Teixeira da Silva Sergio e outros

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Hermelinda Teixeira da Silva Sérgio, Waldir Teixeira da Silva, Ivanise Teixeira de Almeida, Eliane Teixeira da Silva e Moacyr Teixeira da Silva em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital para cancelamento de registros de contrato de locação na matrícula n.21.549 (R.3, R.4, e R.5).

A parte aduz que o negócio foi celebrado em 1979 (R..3), com renovação em 1983 (R.4) e 1988 (R.5) e desocupação em 1998. Ademais, a antiga locatária está inativa e teve falência decretada em janeiro de 2005, conforme registrado na JUCESP, sendo que, desde 2014, o imóvel é alugado para Danceteria Central de Pinheiros Ltda. - ME. Ainda assim, o pedido de cancelamento foi negado pelo Oficial. Juntou documentos às fls. 14/56.

Com a produção de prova complementar, deferiu-se prioridade de tramitação (fl.72).

O Oficial manifestou-se às fls. 74/76, sustentando que a devolução do título fundamentou-se nos artigos 248, 250 e 253 da LRP; que, como regra, não deve agir sem título que mobilize a prática do ato; que a atuação do Judiciário se faz necessária no caso de produção de provas; que não vê óbice ao cancelamento.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência (fls. 80/81).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, anoto que, embora a nota de devolução copiada à fl.32 tenha se referido a pedido de cancelamento de registro na matrícula 21.548, relativo ao mesmo contrato de locação, a inicial pleiteia cancelamento apenas dos registros lançados na matrícula n.21.549 (R.3, R.4 e R.5) do 18º Registro de Imóveis (fls. 01/13).

A análise, portanto, deve ser congruente à pretensão manifestada, sendo impossível alteração no curso do procedimento (nesse sentido, a Apelação Cível nº1071967-84.2020.8.26.0100).

No mérito, o pedido é procedente.

Com efeito, além de se tratar de contrato antigo, que durou quase vinte anos (de 1979 a 1998 - fls.19 e 47), a prova documental produzida atesta que a empresa-locatária teve sua falência decretada em janeiro de 2005 pelo juízo da 26ª Vara Cível da Capital (processo de autos nº208732/02), com cadastro no CNPJ/MF baixado em 2008, pelo que atualmente inativa (fls. 34 e 48/50).

Ademais, há evidência no sentido de que o imóvel é ocupado por outra empresa desde setembro de 2016: Danceteria Central de Pinheiros Ltda - ME (fls. 35/46).

Nesse contexto e em consonância com os precedentes deste juízo (a título de exemplo, os feitos de autos n. 1114314-35.2020.8.26.0100, 1003674-62.2020.8.26.0100, 1042854-51.2021.8.26.0100 e 1085270-34.2021.8.26.0100), verifica-se que a locação inscrita não mais produz efeitos materiais, de modo que a averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade que se espera do registro.

Vale observar, por fim, que a recusa do Oficial se deu na forma da lei, pelo que correta: ausente requerimento de todas as partes contratantes, decisão judicial se faz necessária (artigos 248, 250 e 253 da Lei RP).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento dos registros de n. 3, 4 e 5 da matrícula n. 21.549 do 18º CRI (fls.18/31). Providencie-se o necessário ao cumprimento.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088488-70.2021.8.26.0100

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1088488-70.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Fernando Cabecas Barbosa - Vistos. Fl. 256: Diante da manifestação ministerial de fls. 244/246 e do resultado (fls. 247/251), defiro. Certifique-se de imediato o trânsito em julgado e providencie-se o necessário ao cumprimento da sentença. Oportunamente, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ALEXANDRE KARLAY DE CASTRO (OAB 184006/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100294-05.2021.8.26.0100

## Dúvida - Registro de Imóveis



Processo 1100294-05.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Valdeliz Correa França - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices registrários. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO AURELIO ZILVETI ARCE MURILLO (OAB 100068/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1100294-05.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Valdeliz Correa França e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Valdeliz Correa França e outros, após negativa de registro de distrato social da empresa Madeleine Empreendimentos Comerciais Ltda, por meio do qual houve a transferência da "nua propriedade" dos imóveis objeto das matrículas n. 82.749 a 82.801 daquela serventia (total de cinquenta e três).

Informa o Oficial que, por documento datado de 04 de julho de 2003 e rerratificado por instrumento datado de 13 de maio de 2013, ambos com registro na JUCESP, acertou-se que a "nua propriedade" de imóveis, que pertencia à empresa, retornaria ao patrimônio do sócio Nilson Falcão França; que o título foi devolvido, vez que a transmissão de propriedade de imóvel deve ser formalizada por escritura pública, conforme o disposto no art. 108 do Código Civil, inclusive com recolhimento de ITBI; que não deve ser cogitada a hipótese do artigo 64 da Lei n. 8.434/94, uma vez que a Certidão da JUCESP se presta apenas para a transferência de bens do sócio para a sociedade e não vice e versa, conforme entendimento deste juízo em caso análogo (1072308-86.2015.8.26.0100); que, ademais, os imóveis encontram-se indisponíveis, o que também impede o registro do título.

Vieram documentos às fls. 04/375.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 376/387, aduzindo que o sócio Nilson França, ao qual os imóveis integralizados ao capital social foram transferidos, veio a falecer, pelo que necessita regularizar a transferência materializada no distrato para, assim, realizar a partilha de seus bens; que, por força do próprio art. 108 do Código Civil, há dispensa de escritura no caso de existência de disposição legal em contrário, o que se aplica ao caso em tela, já que referida transmissão se sujeita à regra do art. 64 da Lei n. 8.934/94, em consonância com a jurisprudência do STJ e dos Tribunais Estaduais; que, além disso, há dificuldade prática na elaboração da escritura pública requerida, uma vez que o sócio a quem os imóveis da empresa foram transferidos no distrato faleceu no ano de 2016; que a obrigatoriedade da escritura infringiria os valores da justiça contratual e acarretaria uma lesão ao equilíbrio econômico-financeiro do ato, valor este intrínseco ao ordenamento jurídico pátrio; que a indisponibilidade dos bens não deve ser impedimento para a realização do ato de registro, já que é medida excepcional e só pode ser conferida no caso de ficar comprovada situação de perigo, quando é justificável o receio de dilapidação do patrimônio ou desvios de bens, conforme entendimento do STJ, sendo que tais pendências estão sendo solucionadas; que, de qualquer modo, nada impediria eventual expropriação diretamente do patrimônio dos ex-sócios, o que definitivamente não será o caso, haja vista as certidões negativas de débitos em nome da empresa. Subsidiariamente, requereu indicação do juízo acerca de uma solução adequada ao impasse.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção dos óbices (fls. 390/391).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, vale ressaltar que o Oficial dispõe de autonomia no exercício de suas atribuições, podendo recusar títulos que entender contrários à ordem jurídica e aos princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994).

No caso, verifica-se que, por meio de instrumento particular de rerratificação do distrato social da sociedade empresária de responsabilidade limitada "Madeleine Empreendimentos Comerciais Ltda", datado de 13 de maio de 2013 (fls. 29/41), houve transferência de 53 (cinquenta e três) imóveis localizados no "Edifício Arco do Triunfo", todos com valor unitário superior a trinta salários mínimos, cuja nua propriedade compunha o ativo da empresa, ao sócio Nilson Falcão França (matrículas n. 82.749 a 82.801).

Referido documento foi devidamente recepcionado pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (fls. 29/41).

Pois bem.

O primeiro óbice relaciona-se com a necessidade de lavratura de escritura pública, nos moldes do exigido pelo artigo 108 do Código Civil, inclusive com recolhimento de ITBI.

Como observado pelo Oficial e pelo Ministério Público (fls. 02 e 391), este juízo, no procedimento de autos n. 1072308-86.2015.8.26.0100, firmou entendimento no sentido de que o simples ato de dissolução de empresa não acarreta automática transferência de domínio, sendo imprescindível que o ato translativo, no caso de imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, como no caso, efetive-se por meio de escritura pública, exatamente nos termos do artigo 108 do Código Civil.

O julgado foi confirmado pela E. Corregedoria Geral da Justiça, em parecer de lavra do Juiz Assessor da Corregedoria Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani, com aprovação pelo então Corregedor Geral, eminente Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Pedido de providências julgado improcedente - Dissolução de sociedade por instrumento particular - Qualificação registral negativa - Transferência de bem imóvel em favor do sócio - Escritura Pública que é da substância do negócio jurídico - Forma prescrita em Lei - Recurso não provido" (Recurso n.º 2015/00170381 - Parecer 33/2016-E - Processo 170.381/2015 - Data do parecer: 04.02.2016. Data da decisão: 11/02/2016).

Extraem-se da referida decisão os seguintes excertos, com nossos destaques:

"Com efeito, o título apresentado à Serventia denota a existência da disposição translativa do domínio, pois os sócios dispuseram sobre a extinção da personalidade jurídica da sociedade, assim como sobre o destino do ativo, o que torna acertada a exigência de escritura pública como título hábil ao registro (art. 1.245 do Código Civil), uma vez que, tratando-se de bem imóvel, a presença do ato notarial integra a própria substância do negócio jurídico, cuja inobservância acarreta sua invalidade, conforme inteligência do art. 166, IV do Código Civil.

O título foi recusado, porque o Distrato Social esconde, em suas entranhas, um negócio jurídico que, para o direito registral, ultrapassa o âmbito de regulamentação da extinção da sociedade, pois os sócios e representantes da pessoa jurídica incluíram no instrumento particular a manifestação de vontade dirigida para obtenção de efeitos jurídicos admitidos pelo ordenamento, em especial a aquisição do direito real de propriedade (art. 1.225, I do Código Civil). E sabe-se que esse fenômeno composto pela declaração de vontade com o fim de buscar certo resultado juridicamente tutelado será válido e produzirá os efeitos almejados quando estiver em conformidade com o sistema normativo vigente, inclusive no que se refere à forma prescrita em lei (art. 166 do Código Civil).

(...) É certo que a intensa atividade legislativa consolidou inúmeras exceções à regra da exigibilidade da escritura pública para a instrumentalização de alguns negócios jurídicos, de modo a exigir a atuação sistemática dos Registradores e Juizes Corregedores. Assim, o art. 64 da Lei n° 8.934/94 permite que o sócio, munido de certidão expedida pela Junta Comercial, possa alienar direitos reais incidentes sobre imóveis, para fins de integralização do capital subscrito, o que não significa dizer que a permissão legislativa possa ser interpretada extensivamente para viabilizar a transferência de bens da sociedade em benefício do sócio, nos termos da jurisprudência do Colendo Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível n° 491-6/1, Serra Negra, julgamento em 11/05/2006, DJ 12/07/2006, Relator Desembargador GILBERTO PASSOS DE FREITAS).

Noutras palavras, já se decidiu:

"Admite-se a utilização de instrumento particular com o fim de materializar a conferência de bens pelos sócios para integralizar o capital social, mas tal exceção, derivada do texto do art. 64 da lei fed. nº 8.934/94, deve ser interpretada de modo restritivo. Tal dispositivo legal permite a utilização de certidão expedida pela Junta Comercial, extraída dos atos constitutivos ou de sua alteração, como título hábil para, perante o registrador, possibilitar a alienação de direitos reais incidentes sobre imóveis, mas sempre, invariavelmente, para a composição ou o aumento do capital social e nunca, para sua redução ou dissolução" (Ap. Cív. nº 63.971-0/1 - Capital, j. 28.10.99, rei. Des. NIGRO CONCEIÇÃO)".

Como se vê, à luz da jurisprudência mencionada, a exceção derivada do texto do artigo 64 da Lei n. 8.934/94, utilizada como fundamento pela parte suscitada para sustentar o pedido de dispensa, deve ser interpretada de forma restritiva. Assim, documento particular registrado perante a JUCESP, extraído de ato constitutivo ou de sua alteração, pode servir como título hábil para possibilitar apenas a alienação de direitos reais incidentes sobre imóveis para a composição ou o aumento do capital social de empresa. Nunca para redução ou dissolução, como na hipótese.

De rigor, portanto, que os imóveis indicados no distrato social sejam transferidos por escritura pública, vez que todos possuem valor unitário superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País (fls. 29/41), em conformidade com a regra geral trazida pelo artigo 108 do Código Civil:

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

Há que observar, ainda, que o recolhimento do imposto de transmissão é pressuposto do ato do registro e não sua consequência, de modo que a falta de sua comprovação também configura óbice ao registro.

Neste ponto, inclusive, vale ressaltar que vigora, para os registradores, ordem de controle rigoroso do recolhimento de imposto por ocasião do registro de 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).

Também não merece acolhida a alegação acerca da impossibilidade de lavratura de escritura em razão do falecimento do sócio beneficiado pela transmissão dos imóveis, Nilson Falcão França, pois tal fato não é suficiente para afastar as determinações legais que sustentam o óbice registral, como bem observado pelo Ministério Público.

É certo que os bens podem ser transmitidos diretamente da empresa para os sucessores do "de cujus" em consonância com as normas que regem a distribuição de patrimônio de empresas extintas e a sucessão hereditária de bens, o que escapa ao objeto deste procedimento e à competência deste juízo administrativo.

No que tange ao segundo óbice, o item 413 do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria assim dispõe sobre a possibilidade de registro de alienação judicial, quando autorizada pelo mesmo juízo que determinou a indisponibilidade (com nossos destaques):

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

A autorização trazida pela regra, porém, não se aplica ao caso concreto.

Na hipótese, verifica-se que todos os registros dos imóveis transmitidos pelo distrato social rerratificado contam com ao menos uma averbação de indisponibilidade determinada em decisões proferidas no âmbito de execuções fiscais, havendo também averbação de penhora em parte deles (fls. 42/373).

Assim, a alienação não pode ser levada a registro, não cabendo, neste âmbito, qualquer juízo de valor sobre as medidas restritivas, as quais devem ser debatidas nos autos em que determinadas.

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

O questionamento não é novo e já foi objeto de análise tanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça quanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura.

Nesse sentido, com nossos destaques:

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

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida inversa julgada improcedente - Escritura de Venda e Compra e Cessão - Questionamento parcial das exigências formuladas pelo Registrador - Circunstância que torna prejudicado o julgamento da dúvida - Pertinência do óbice apresentado - Impossibilidade de ingresso do título em razão de indisponibilidade determinada por Juiz Federal - Recurso não conhecido" (CSM-SP, Apelação Cível 0043598-78.2012.8.26.0100, Rel. José Renato Nalini, j. 26/09/13).

Note-se que a parte suscitada alega que tais pendências estão sendo solucionadas, o que só confirma a inexistência de ordens de levantamento das referidas constrições pelos mesmos juízos que as determinaram.

A mesma lógica se aplica às penhoras gravadas em algumas das matrículas.

Note-se que a E. Corregedoria Geral da Justiça já se posicionou acerca da impossibilidade de cancelamento de penhora realizada por determinação judicial via decisão administrativa desta Corregedoria Permanente (com nossos destaques):

"REGISTRO IMOBILIÁRIO. CANCELAMENTO DE PENHORA - Mesmo diante do registro de carta de adjudicação e sua repercussão no registro imobiliário (cancelamento indireto) não cabe expedição de ordem para o cancelamento de inscrições de penhora provenientes de outros processos judiciais, competindo requerimento ao juízo que a determinou - Preliminar rejeitada e Recurso não provido" (CGJ, Proc. n.º 1093002-08.2017.8.26.0100 - Parecer 101/2018-E, j. 13.03.2018).

"REGISTRO DE MÓVEIS - Arrematação - Modo derivado de aquisição da propriedade imobiliária - Questão, todavia, irrelevante - Cancelamento direto de penhoras estranhas ao processo onde ocorreu a alienação judicial - Necessidade de ordem judicial emanada da autoridade competente, ou seja, daquela que determinou as inscrições - Registro da carta de arrematação, portanto, é insuficiente para tanto - Confirmação do juízo de desqualificação registral - Recurso desprovido" (CGJ, Processo n. 0004589-40.2014.8.26.0456, j. 03.08.2016).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de arrematação - Cancelamento direto de penhora estranha à do processo onde ocorrida a alienação judicial - Impossibilidade - Precedentes do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça - Dúvida improcedente - Recurso provido" (CGJ, Processo n. 0011823-84.2015.8.26.0344, j. 28.07.2016).

'Registro de Imóveis - Pretensão de cancelamento de hipotecas e fls. 161 PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Recurso Administrativo nº 1093002-08.2017.8.26.0100 penhoras à vista de arrematação ocorrida em juízo cível - Cancelamento de penhoras que depende de ordem do juízo que as determinou - Ausência de comprovação da notificação do credor hipotecário - Impossibilidade do cancelamento - Inteligência do art. 1.501 do Código Civil - Recurso desprovido" (CGJ, Processo n. 1017712-21.2016.8.26.0100, j. 16.07.2016).

Sob qualquer aspecto, portanto, mostra-se acertada a qualificação negativa do título apresentado para registro, sendo certo que as exigências formuladas pelo Oficial devem ser atendidas para ingresso à luz das normas e da jurisprudência acima mencionadas, o que não deixa espaço para busca de solução alternativa ou conciliatória.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices registrários.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de outubro de 2021.

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083232-49.2021.8.26.0100**

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

Processo 1083232-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - H.S.M.G. - VISTOS, Fls. 85/92: ciente dos motivos ensejadores da impugnação, os quais, todavia, não trazem fatos ou direito novos ao feito. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes administrativos quanto à independência do Oficial na análise da documentação apresentada e seu dever de zelo e guarda pelos registros públicos e pela segurança jurídica dos atos praticados. Nesse sentido, remeto integralmente à argumentação deduzida na r. sentença: (...) pese embora não haja item específico sobre a obrigatoriedade da apresentação dos documentos originais em procedimento de retificação administrativa, é certo que as NSCGJ dispõem em diversos itens quanto a necessidade de exibição de documentos em seu original, de forma que a exigência apresentada pela Senhora Registradora não é exorbitante, demonstra cautela e visa a garantia e manutenção da segurança jurídica do ato a ser praticado" (fls. 65). Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de pedido de reconsideração ou mesmo embargos de declaração. Nessa ordem de ideias, mantenho os termos da r. Sentença, acolhendo o óbice imposto pela Senhora Titular. No mais, não havendo outras providências de ordem administrativa a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: EVERSON RICOTTA (OAB 345425/SP)