



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

27/10/2021

Edição N° 219



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



COMUNICADOS

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

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000522-66.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 66/2021

CONSIDERANDO o pedido de renúncia apresentado pela Sra. LIGIA MARIA ZANIN, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Descalvado

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000594-53.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 67/2021

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. JOAQUIM RODRIGUES DE CASTRO, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, da Comarca de Guarujá

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000575-47.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tatuí

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 68/2021

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária do Sr. LUIZ CARLOS ARONCHI, titular do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tatuí, conforme apostila do Diretor do CDPe-3

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000524-36.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Almir Soares de Carvalho Filho, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de José Bonifácio

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 69/2021

CONSIDERANDO a investidura do Sr. ALMIR SOARES DE CARVALHO FILHO na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de José Bonifácio

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000632-65.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 70/2021

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. ALOISIO BUENO, titular do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000606-67-2021-2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 71/2021

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária do Sr. MOACIR MARIA DOS SANTOS, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25.º Subdistrito - Pari - da Comarca da Capital, conforme apostila do Diretor do CDPe-3

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/111576

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação de r. decisão ratificando o bloqueio dos atos notariais descritos

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/111593

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Luis Carlos Camargo Vieira Romano



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo nº 0042773-22.2021.8.26.0100

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113833-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114051-66.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114051-66.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114299-32.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

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

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094074-88.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098229-37.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108217-82.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112743-92.2021.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0041205-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043839-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109680-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000522-66.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

PROCESSO PJECOR Nº 0000522-66.2021.2.00.0826 - DESCALVADO

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Descalvado, a partir de 01.10.2021, em razão da renúncia da Sra. Ligia Maria Zanin; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação, a partir de igual data, o Sr. Alysson Renato Morcelli Romantini,

preposto substituto do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Descalvado; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Descalvado, na lista das unidades vagas sob o nº 2203, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 25 de outubro de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 66/2021

CONSIDERANDO o pedido de renúncia apresentado pela Sra. LIGIA MARIA ZANIN, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Descalvado

PORTARIA Nº 66/2021

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 renúncia apresentado pela Sra. LIGIA MARIA ZANIN, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Descalvado, a partir de 1º de outubro de 2021, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJECor nº 0000522-66.2021.2.00.0826, 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: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Descalvado, a partir de 1º de outubro de 2021;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. ALYSSON RENATO MORCELLI ROMANTINI, preposto substituto do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Descalvado.

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida Delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2203, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000594-53.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho

PROCESSO PJECOR Nº 0000594-53.2021.2.00.0826- GUARUJÁ

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a

vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, da Comarca de Guarujá, a partir de 09.10.2021, em razão do falecimento do Sr. Joaquim Rodrigues de Castro; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. José Augusto Costa, preposto substituto mais antigo da unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, da Comarca de Guarujá, na lista das unidades vagas sob o nº 2206, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 25 de outubro de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 67/2021

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. JOAQUIM RODRIGUES DE CASTRO, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, da Comarca de Guarujá

PORTARIA Nº 67/2021

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

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. JOAQUIM RODRIGUES DE CASTRO, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, da Comarca de Guarujá, ocorrido em 09 de outubro de 2021, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJECOR Nº 0000594-53.2021.2.00.0826, 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: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, da Comarca de Guarujá, a partir de 09 de outubro de 2021;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. JOSÉ AUGUSTO COSTA, preposto substituto da referida Unidade;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2206, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000575-47.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tatuí

PROCESSO PJECOR Nº 0000575-47.2021.2.00.0826 - TATUÍ

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a

vacância da delegação correspondente ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tatuí, a partir de 01.10.2021, em virtude da aposentadoria voluntária do Sr. Luiz Carlos Aronchi; b) designo o Sr. André Isidoro de Mello para responder pelo expediente da delegação vaga, de 01.10.2021 a 06.10.2021; c) designo o Sr. Magnus Pereira da Silva Neto para responder pelo referido expediente, a partir de 07.10.2021; e d) determino a inclusão da delegação correspondente ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tatuí, na lista das Unidades vagas, sob o nº 2204, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 25 de outubro de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 68/2021

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária do Sr. LUIZ CARLOS ARONCHI, titular do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tatuí, conforme apostila do Diretor do CDPe-3

PORTARIA Nº 68/2021

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

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária do Sr. LUIZ CARLOS ARONCHI, titular do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tatuí, conforme apostila do Diretor do CDPe-3, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Executivo de 01 de outubro de 2021, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJECOR Nº 0000575-47.2021.2.00.0826, 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: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tatuí, a partir de 01 de outubro de 2021;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, de 01 a 06 de outubro de 2021, o Sr. ANDRÉ ISIDORO DE MELLO, preposto substituto da Unidade, e a partir de 07 de outubro de 2021, o Sr. MAGNUS PEREIRA DA SILVA NETO, titular do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tatuí;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2204, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000524-36.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Almir Soares de Carvalho Filho, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de José Bonifácio

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Almir Soares de Carvalho Filho, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de José Bonifácio, para responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Planalto, da Comarca de Buritama, como interino, no período de 31 de janeiro de 2020 a 19 de setembro de 2021; b) designo a Sra. Andressa dos Santos Izidro, preposta substituta da delegação vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 20 de setembro de 2021. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 25 de outubro de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 69/2021

CONSIDERANDO a investidura do Sr. ALMIR SOARES DE CARVALHO FILHO na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de José Bonifácio

PORTARIA Nº 69/2021

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

CONSIDERANDO a investidura do Sr. ALMIR SOARES DE CARVALHO FILHO na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de José Bonifácio, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Planalto, da Comarca de Buritama;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJECor nº 0000524-36.2021.2.00.0826, 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;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Planalto, da Comarca de Buritama, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2126, pelo critério de Provimento, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1.

R E S O L V E:

DESIGNAR para responder interinamente pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Planalto, da Comarca de Buritama, no período de 31 de janeiro de 2020 a 19 de setembro de 2021, o Sr. ALMIR SOARES DE CARVALHO FILHO, delegado do Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de José Bonifácio; e a partir de 20 de setembro de 2021, a Sra. ANDRESSA DOS SANTOS IZIDRO, preposta substituta da delegação vaga em tela.

Publique-se.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000632-65.2021.2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da

Comarca de Bariri

PROCESSO PJECOR Nº 0000632-65.2021.2.00.0826 - BARIRI

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri, a partir de 19.10.2021, em razão do falecimento do Sr. Aloisio Bueno; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. João Marcos Cândido, preposto substituto da unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri, na lista das unidades vagas sob o nº 2207, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 25 de outubro de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 70/2021

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. ALOISIO BUENO, titular do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri

PORTARIA Nº 70/2021

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

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. ALOISIO BUENO, titular do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri, ocorrido em 19 de outubro de 2021, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJECOR Nº 0000632-65.2021.2.00.0826, 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: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bariri, a partir de 19 de outubro de 2021;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. JOÃO MARCOS CÂNDIDO, preposto substituto da referida Unidade;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2207, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000606-67-2021-2.00.0826

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito

PROCESSO PJEOR Nº 0000606-67-2021-2.00.0826 - CAPITAL

DECISÃO Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari - da Comarca da Capital, a partir de 1.º/10/2021, em virtude da aposentadoria voluntária do Sr. Moacir Maria dos Santos; b) designo o Sr. Moacir Maria dos Santos para responder, excepcionalmente, pelo expediente da serventia vaga, no período de 1.º/10 a 16/10/2021; c) designo o Sr. Eduardo Cortez da Fonseca para responder pelo referido expediente, no período de 17/10 a 25/10/2021; d) designo a Sra. Maria do Rosário Pereira da Silva, preposta substituta da serventia vaga, para responder pelo expediente em questão, a partir de 26/10/2021; e) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari - a Comarca da Capital, na lista das unidades vagas, sob o n.º 2.205, pelo critério de Remoção. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 26 de outubro de 2021. RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 71/2021

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária do Sr. MOACIR MARIA DOS SANTOS, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25.º Subdistrito - Pari - da Comarca da Capital, conforme apostila do Diretor do CDPe-3

PORTARIA Nº 71/2021

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

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária do Sr. MOACIR MARIA DOS SANTOS, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25.º Subdistrito - Pari - da Comarca da Capital, conforme apostila do Diretor do CDPe-3, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Executivo de 1.º de outubro de 2021, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo PJeCor n.º 0000606-67.2021.2.00.0826, o disposto no parágrafo 2.º do artigo 39 da Lei Federal n.º 8.935, 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 1.º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25.º Subdistrito - Pari - da Comarca da Capital, a partir de 1.º de outubro de 2021;

Artigo 2.º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, de 1.º a 16 de outubro de 2021, excepcionalmente, o Sr. MOACIR MARIA DOS SANTOS; de 17 a 25 de outubro de 2021, o Sr. EDUARDO CORTEZ DA FONSECA, e a partir de 26 de outubro de 2021, a Sra. MARIA DO ROSÁRIO PEREIRA DA SILVA, preposta substituta da unidade;

Artigo 3.º: INTEGRAR a aludida delegação na lista das Unidades vagas, sob o número n.º 2.205, pelo critério de Remoção.

Publique-se.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/111576

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação de r. decisão ratificando o bloqueio dos atos notariais descritos

COMUNICADO CG Nº 2471/2021

PROCESSO Nº 2021/111576 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação de r. decisão ratificando o bloqueio dos atos notariais abaixo descritos, tendo em vista que terceiro, supostamente munido de documento falso, passou-se pela signatária:

- abertura de ficha de assinatura em nome de Renata Aparecida Ventura da Silva, inscrita no CPF: 016.***.***-20, junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa- da referida Comarca;

-reconhecimento de firma de Renata Aparecida Ventura da Silva, inscrita no CPF: 016.***.***-20, junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa - da referida Comarca, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, datada de 13/08/2021, que tem por objeto o veículo YAMAHA/YBR, ANO 2002, MODELO 2003, placa: DHB- 2613.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/111593

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Luis Carlos Camargo Vieira Romano

COMUNICADO CG Nº 2472/2021

PROCESSO Nº 2021/111593 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Luis Carlos Camargo Vieira Romano, representante da credora GSV Fruit Company LTDA, inscrita no CNPJ: 04.***.***/0001-75, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã - da referida Comarca, em Carta de Anuência referente a protesto em nome de La Vie Fruits Importação LTDA (antiga Frutimais H. Coml. Eireli), inscrita no CNPJ: 23.***.***/0001-90, datada de 02/04/2020, tendo como objeto o título nº: 915761386, tendo em vista o signatário não possui ficha de firma arquivada na serventia, bem como o suposto escrevente que cerrou o ato não pertence ao quadro de prepostos da unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo nº 0042773-22.2021.8.26.0100

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei

Processo nº 0042773-22.2021.8.26.0100 - PORTARIA nº 06/2021

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

RESOLVE:

1- Designar Correição Geral no 1º Ofício de Registros Públicos nos dias 10, 11 e 12 de novembro p.f., com início às 13 horas, permanecendo o Cartório aberto para atendimento;

2- Designar Escrivã ad hoc a Sra. Celina Maura Marciano Delázari, Oficial Maior do 1º Ofício de Registros Públicos.

3- Distribua-se, registre-se, autue-se no meio digital e publique-se.

São Paulo, 15 de outubro de 2021

LUCIANA CARONE NUCCI EUGÊNIO MAHUAD

Juíza de Direito Titular

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113833-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1113833-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Alessandra Carmignoli - Vistos. 1) Nesta via administrativa, não incidem custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que não há que se falar em gratuidade processual. 2) Tendo em vista que decorrido o trintídio legal da última prenotação (Corregedoria Geral da Justiça, Recurso Administrativo nº1000098-60.2020.8.26.0068), a parte deverá apresentar requerimento junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ANETE MORENO (OAB 219066/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114051-66.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1114051-66.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - G.M.P. - Cuida-se de "ação de adjudicação compulsória c.c. cobrança de cláusula penal" distribuída a esta 1ª Vara de Registros Públicos. Contudo, verifico que este Juízo é absolutamente incompetente para processar e julgar a demanda, porquanto a competência desta 1ª Vara de Registros Públicos restringe-se às hipóteses elencadas no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27-8-1969: "Art.38. Aos juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a jurisdição das Varas distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento." Em sendo assim, declino de ofício da competência e determino a redistribuição do presente feito a uma das Varas Cíveis deste Foro Central, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: JOSE CARLOS KALIL NETO (OAB 286187/SP), JOSE CARLOS KALIL FILHO (OAB 65040/SP), DANIEL MANTOVANI (OAB 163577/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114051-66.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1114051-66.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - G.M.P. - Cuida-se de "ação de adjudicação compulsória c.c. cobrança de cláusula penal" distribuída a esta 1ª Vara de Registros Públicos. Contudo, verifico que este Juízo é absolutamente incompetente para processar e julgar a demanda, porquanto a competência desta 1ª Vara de Registros Públicos restringe-se às hipóteses elencadas no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27-8-1969: "Art.38. Aos juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a jurisdição das Varas distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento." Em sendo assim, declino de ofício da competência e determino a redistribuição do presente feito a uma das Varas Cíveis deste Foro Central, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: JOSE CARLOS KALIL NETO (OAB 286187/SP), JOSE CARLOS KALIL FILHO (OAB 65040/SP), DANIEL MANTOVANI (OAB 163577/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114299-32.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1114299-32.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Wky Investimento e Participações Ltda - Vistos. 1) Primeiramente, anoto que o cancelamento indireto de penhoras ou de ordem de indisponibilidade prescinde de averbação na matrícula. 2) Havendo interesse no cancelamento direto das constrições mediante assento negativo, imprescindível a comprovação de prenotação válida. Assim, tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fl.47), a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 3) Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: GUSTAVO ORTIZ DOS SANTOS MACHADO (OAB 211105/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1094049-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luci Tsumura - Vistos. 1) Fls.131/141: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: CHARLES DOS SANTOS VARELO (OAB 358684/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094074-88.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1094074-88.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Henri Benezra - Vistos. 1) Fls. 115/129: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1098229-37.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Associação Beneficiante Síria - Hospital do Coração - Em razão do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1098229-37.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Associação Beneficiante Síria - Hospital do Coração

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis de São Paulo a requerimento de Associação Beneficiante Síria Hospital do Coração, em virtude de recusa de registro de carta de adjudicação expedida em 31/05/2021 no processo de autos n. 1045352- 91.2019.8.26.0100, que tramitou perante a 35ª Vara Cível da Capital, referente aos imóveis matriculados sob os números 89.792, 89.893 e 89.894 daquela serventia.

Noticiou o Registrador que houve discordância acerca do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sendo, porém, de sua responsabilidade a fiscalização acerca do pagamento dos tributos devidos sobre os atos que deve praticar.

No mais, esclareceu que a adjudicação de bem imóvel corresponde a uma das hipóteses de incidência de ITBI, nos termos da Lei Estadual n. 11.154/1991, instruindo o procedimento com a manifestação da interessada apresentada perante a serventia (fls. 04/09) e nota devolução (fl. 91).

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 94/100, acompanhada de documentos, esclarecendo que requereu o registro da carta de adjudicação, que tem como adjudicante Hussein Hassan Yaktine, a fim de possibilitar penhora dos três imóveis em execução, na qual referida pessoa figura como parte executada e a interessada como credora, sendo que não é responsável pelo pagamento, pois a sentença copiada às fls. 61/64 foi clara ao imputar a responsabilidade pelo pagamento de emolumentos e tributos ao executado Hussein Hassan. Por fim, sustentou que o recolhimento do imposto seria mera formalidade.

Parecer do Ministério Público às fls. 141/143, pela manutenção do óbice registrário.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, importa salientar que, nos termos dos artigos 1º e 2º, inciso V, do Decreto Municipal n. 51.627/2010, que regulamentou a Lei Estadual n. 11.154/1991, há incidência do imposto sobre transmissão onerosa inter vivos de direitos imobiliários, ITBI, em caso de adjudicação de bens imóveis.

O Decreto n. 55.196, de 11 de junho de 2014, repetiu a mesma disposição acerca do artigo 2º, inciso V, do CPC:

"Art. 2º Estão compreendidos na incidência do Imposto:

V - a arrematação, a adjudicação e a remição".

Em razão da disposição legal, incontroversa a configuração do fato gerador do tributo quando da apresentação da carta de adjudicação ao registro. Assim, a exigência de comprovação de pagamento, por certo, não é mera formalidade.

Anote-se, ainda, que o registrador tem o dever legal de fiscalizar o pagamento dos tributos no momento da apresentação dos títulos, sob pena de responsabilização solidária e pessoal (artigos 289 da Lei n. 6.015/1973, 134, VI, do CTN, e 30, XI, da Lei n. 8.935/1994).

Neste sentido (destaque nosso):

"REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - APELAÇÃO - FORMAL DE PARTILHA - DIVÓRCIO - EXCESSO DE MEAÇÃO - PAGAMENTO COM BENS PARTICULARES DE UM DOS DIVORCIANDOS AO OUTRO - PERTINÊNCIA DA EXIGÊNCIA - TRANSMISSÃO ONEROSA CONFIGURADA - ITBI DEVIDO - IMPOSIÇÃO AOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DO DEVER DE EXIGIR A COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DO ITBI PARA REGISTRO DA TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DOMINIAL - RECURSO NÃO PROVIDO" (TJSP; Apelação Cível 1034018-81.2020.8.26.0114; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Campinas - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/09/2021; Data de Registro: 04/10/2021).

Diante disso, atribui-se à parte suscitada, porque interessada no ato, a responsabilidade pelo adiantamento do pagamento do ITBI justamente a fim de ensejar o registro da carta de adjudicação expedida em favor de Hussein Hassan Yaktine, o que possibilitará, na sequência, a averbação da penhora dos imóveis para garantia da execução em que figura como credora do adjudicante.

Ressalto, ainda, que não incumbe ao Oficial diligenciar a localização do executado e dele exigir o pagamento de tributo de título apresentado por terceiro, ainda que conste, da sentença, condenação daquele no pagamento de emolumentos e tributo.

Tal incumbência é toda da parte interessada no registro, que pode interpelar o executado para que comprove o recolhimento do ITBI em cumprimento ao determinado na sentença proferida no processo de autos n. 1045352-91.2019.8.26.0100 da 35ª Vara Cível Central.

Alternativamente, pode, também, adiantar o pagamento do tributo e incluir o valor despendido no débito exequendo, visando reembolso.

De todo modo, nesta via meramente administrativa, como ausente recolhimento do imposto referente à adjudicação dos imóveis, inviável o registro da carta expedida como pretendido.

Em razão do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108217-82.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1108217-82.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Heiko Tujimoto Yamada - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: BRUNO GODINHO BUCHA DOS SANTOS (OAB 353493/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108217-82.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Heiko Tujimoto Yamada

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Cláudia Akemi Yamada, inventariante do espólio de Heiko Tujimoto Yamada, tendo em vista negativa em se proceder ao ingresso de dois títulos objeto de prenotações distintas (n. 820.596 e 820.598).

O primeiro é um instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de julho de 2017, por meio do qual a executada Silvania Correia de Santana adquiriu direitos sobre o imóvel de matrícula n. 183.363 daquela serventia.

O segundo título é um termo de penhora e depósito datado de março de 2021 (penhora dos direitos da executada Silvania sobre o imóvel em questão).

A devolução dos títulos foi motivada pela ausência de formalização solene do compromisso de compra e venda, bem como por violação ao princípio da continuidade, uma vez que o imóvel a ser penhorado não é da titularidade da executada.

Documentos vieram às fls. 08/30.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 32/40, aduzindo que, ao negar o ingresso dos títulos, o Oficial descumpriu ordem judicial, sendo que o contrato firmado pela devedora Silvania é válido e deve ser considerado compromisso de compra e venda com permuta.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção dos óbices (fls. 43/46).

É o relatório.

Fundamento e decido.

De início, vale observar que as prenotações levariam a atos distintos se a qualificação tivesse sido positiva.

O instrumento particular, porque translativo de propriedade, seria registrado. Já o termo de penhora, averbado (CGJSP, Processo de autos n. 1000592-83.2021).

A dúvida, porém, se destina apenas ao questionamento de qualificação negativa de título destinado a registro. Já o pedido de providências acolhe a insurgência contra oposição à prática de qualquer outro ato registral, como averbação, cancelamento ou abertura de matrícula.

Por economia processual e porque a averbação do termo de penhora seria mero ato consequente ao registro do instrumento apresentado, julgamento conjunto será proferido nestes autos.

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

No que diz respeito ao instrumento particular de fls.22/25, não se pode possibilitar acesso ao fôlio real pela ausência de formalidade essencial que é a escritura pública exigida pelo artigo 108 do Código Civil.

Note-se que não é questão de validade do negócio jurídico firmado entre os proprietários tabulares e a devedora, mas de sua admissibilidade ao fôlio real, o que não é possível justamente por ausência de previsão legal para registro de promessa de permuta veiculada por instrumento particular.

O rol do artigo 167, inciso I, da LRP, como se sabe, é taxativo.

Vale observar que, embora rotulado de "Instrumento Particular de

Compromisso de Venda e Compra", o título consubstancia promessa de permuta[1] por meio da qual Silvania alienou, pelo valor de trezentos e sessenta e cinco mil reais, outro imóvel para Gilberto e Sirlei, recebendo como maior parte do pagamento o imóvel da matrícula n.183.363, ao qual atribuíram o valor de duzentos e cinquenta mil reais.

Nesse sentido, a jurisprudência mencionada pelo Ministério Público, com nossos destaques:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Promessa de permuta - Impossibilidade de registro, à míngua de previsão no rol do art. 167, I, da Lei 6.015/73, que é taxativo - Direito de superfície veiculado em contrato particular - Impossibilidade de registro, pela necessidade da forma pública, nos moldes dos artigos 1369 do Código Civil e 21 da Lei 10.257/01 - Dúvida procedente - Recurso improvido" (CSMSP - Acórdão: 1099413-38.2015.8.26.0100, São Paulo; Data de Julgamento: 06/10/2016; Data DJ: 07/11/2016; Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças).

E, ainda:

"Registro de imóveis - Dúvida - Instrumento particular de promessa de permuta de imóveis - Título com natureza jurídica diversa da denominação que lhe foi dada - Verdadeiro contrato de compromisso de compra e venda - Rótulo do contrato que não pode servir de óbice ao seu registro quando seu conteúdo está de acordo com os princípios registrais - recusa afastada, com observação" (CSMSP - Apelação nº 9000002-48.2013.8.26.0101, rel. Des. Hamilton Elliot Akel, 26/08/2014).

Quanto ao segundo ato pretendido, averbação do termo de penhora, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

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

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

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

E, ainda:

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

Sendo assim, não há dúvidas de que a origem judicial não basta para garantir ingresso automático dos títulos no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-los conforme os princípios que regem a atividade registral.

No caso, verifica-se violação ao princípio da continuidade (artigos 195 e 237 da Lei de Registros Públicos - LRP), o qual preza pelo perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever, uma vez que não há exata correspondência entre os titulares dominiais, fls. 08/11, e a executada constante do termo de penhora apresentado à fl. 26.

Ressalte-se que o objeto da penhora não é o imóvel em si, mas os direitos que a executada possui sobre o bem.

Assim, como condição para averbação do gravame, necessário o registro prévio do título anterior por meio do qual a devedora adquiriu direitos sobre o imóvel, conforme artigos 195 e 237 da LRP, o que não será possível à visa do fundamentado acima.

Como se vê, sob qualquer aspecto, mostra-se acertada a qualificação negativa dos títulos apresentados.

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

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Notas:

[1] A Doutrina reconhece como permuta o negócio em que a prestação principal diga respeito à coisa entregue em pagamento, ainda que haja complemento em dinheiro. Ou seja, estaremos diante de compra e venda apenas na hipótese em que o pagamento feito em dinheiro seja em valor superior ao da coisa entregue em complemento (GOMES, Orlando. Contratos, 26ª edição, Rio de Janeiro: editora Forense, 2009, p. 274/275).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112743-92.2021.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1112743-92.2021.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança Eireli - Diante do exposto, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o presente feito. Remeta-se cópia de todo o expediente à E. CGJ para ciência, servindo a presente decisão como ofício. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CHRYSTHIAN CAPIBARIBE LOIOLA (OAB 41148/CE)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1112743-92.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Requerente: Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança Eireli

Requerido: 7º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada por Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança EIRELI, visando orientação geral e abstrata para que as serventias extrajudiciais reconheçam a validade jurídica, para todos os fins legais, inclusive de

protesto, de contratos assinados eletronicamente por meio de autoridade certificadora não vinculada à ICP-Brasil, com mitigação da exigência de assinatura de testemunhas em contratos celebrados por meio virtual e indicação dos títulos para publicidade da mora do devedor inadimplente.

Alega que "o cenário que estamos presenciando no estado de São Paulo vem barrando a validade jurídica dos contratos firmados em meio digital, devido ao fato dos cartórios estarem devolvendo os títulos apresentados por não se adequarem ao Código de Normas, que tem previsão para aceite apenas através de assinaturas vinculadas à ICP-Brasil", citando o caso concreto da devolução do título nº0884606-0.

Identifica conflito direto entre os itens 23, 24 e 26, Cap.XV, das NSCGJ com o artigo 10, §2º, da MP n.2.200-2/013, e apresenta o julgamento do Recurso Especial nº1.495.920, no qual o Superior Tribunal de Justiça concluiu que o contrato firmado eletronicamente e com assinatura digital prescinde da assinatura das testemunhas previstas no Código de Processo Civil e no Código Civil.

Documentos vieram às fls.06/38.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, cumpre ressaltar que o exercício da função jurisdicional típica se restringe à aplicação do ordenamento jurídico a casos concretos, sendo que a orientação jurisprudencial é apenas deduzida da reiterada aplicação da mesma solução para casos análogos.

A fixação de normas gerais e abstratas consubstancia atividade legislativa, excepcionalmente delegada por lei aos órgãos jurisdicionais em atividade atípica.

Por sua vez, a suscitação da dúvida registral prevista no artigo 198 da Lei de Registros Públicos pressupõe indicação expressa de exigência a ser satisfeita para registro de título determinado.

No mesmo sentido, quando a exigência for relativa a ato registral outro que não o registro em sentido estrito, como averbação, cancelamento e abertura de matrícula, questionamento poderá ser veiculado por meio de pedido de providências.

Para ambos os casos, exige-se, por óbvio, avaliação prévia pelo Oficial ou Tabelião responsável, com prenotação válida e qualificação negativa (artigos 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos e CGJSP, Recurso Administrativo nº1000098-60.2020.8.26.0068).

À vista de todo o exposto, não resta dúvida de que a presente demanda, na forma em que proposta, extrapola os limites da competência desta Vara especializada, que se destina, justamente, a verificar a regularidade de atos registrares específicos e da atuação dos oficiais e tabeliães submetidos à fiscalização, conforme dispõe o artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar n. 3, de 27 de agosto de 1969):

"Artigo 38 - Aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a Jurisdição das Varas Distritais, compete:

I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros Públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião;

II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada;

III - decidir as reclamações formuladas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo;

IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados;

V - processar a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras;

VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento".

Vale ressaltar que os correicionados gozam de independência no exercício de suas atribuições (artigo 28 da Lei 8.935/94), para o que devem observar a lei e as normas de serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo que não cabe a este juízo orientação genérica em sentido divergente.

Note-se que a própria inicial confirma que a atuação dos Oficiais e Tabeliães vem se realizando com observância da lei e das normas de serviço.

Por fim, é importante registrar que o caso concreto citado na inicial (protesto do título nº0884606-0) não foi objeto do pedido. Em outros termos, em relação a ele não houve questionamento pela via adequada, com prenotação válida (fl.28), pelo que desnecessária qualquer providência.

Diante do exposto, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o presente feito. Remeta-se cópia de todo o expediente à E. CGJ para ciência, servindo a presente decisão como ofício.

Sem custas, despesas ou honorários advocatícios.

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0041205-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0041205-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - M.M.S. e outro - VISTOS, 1. Fls. 14/21: ciente. Anote-se. 2. Fls. 22/23: Ciente quanto ao interesse da Sra. Maria do Rosário Pereira da Silva, substituta mais antiga, em assumir interinamente a unidade vaga afeta ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, Capital. Considerando o preenchimento dos requisitos impostos pelos Provimentos nº 77/2018 do CNJ e nº 46/2018 da E. CGJ, inclusive afirmando não incorrer nas hipóteses de suspeição e vedação à assunção da função, mediante o preenchimento do Termo de Declaração elaborado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, modelo disponibilizado no DJE de 18/12/2018, caderno administrativo, p. 10, em atenção ao item 11.3, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, verifico-a apta à indicação. Assim, em observância ao item 10, do Capítulo XIV, das NSCGJ, indico a Sra. Maria do Rosário Pereira da Silva, Substituta mais antiga, como Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, Capital. Impende consignar que o então Sr. Titular da Delegação, mesmo após a aposentadoria ter sido publicada no D.O. em 01/10/2021 continuou no exercício da função em plena e total gerência administrativa e financeira da Unidade até o dia 16/10/2021. Desse modo, em conformidade ao ocorrido e a não comunicação da extinção da delegação por aposentadoria, faço as seguintes indicações para fins de interino: De 01/10/2021 até 17/10/2021, o Sr. Moacir Maria dos Santos. De 17/10/2021 a 25/10/2021, o Sr. Eduardo Cortez da Fonseca. A partir de 26/10/2021, a Maria do Rosário Pereira da Silva. 3. Fls. 13 e 24/38: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Eduardo Cortez da Fonseca informando as dívidas correlatas ao período de atuação do então Titular, Sr. Moacir Maria dos Santos. Manifeste-se o Sr. M. M. S. acerca dos débitos informados, bem como dos pagamentos efetuados no período 01/10/2021 até 16/10/2021 com valores pertencentes ao Estado e não ao antigo Oficial, referentes à débitos da alçada deste e não do Estado, procedendo a devolução dos valores ao caixa da serventia e comprovando nestes autos no prazo de cinco dias; em regularização. 4. Ciência à Sra. Indicada, bem como ao Sr. M.M. dos S. quanto ao período de sua responsabilidade. A partir de 26/10/21, a unidade passa a responsabilidade da Sra. Maria do Rosário Pereira da Silva que deve se habilitar nestes autos e informar a situação administrativa e financeira da unidade em cinco dias. 6. Aguarde-se a decisão de nomeação pela E. Corregedoria Geral da Justiça. 5. Com cópias das fls. 13/38, encaminhe-se cópia da presente decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, servindo esta como ofício. 7. Cumpra a z. Serventia Judicial, com urgência, a presente decisão. Int. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043839-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0043839-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.J.P. e outro - Vistos, Manifeste-se o Sr. Oficial. Consigno ao mesmo que, em se tratando de certidão em inteiro teor, acaso hajam informações de caráter sigiloso no assento em comento, deverá se abster de juntar cópia deste nos autos. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. - ADV: RICARDO JOSE PEREIRA (OAB 137655/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109680-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1109680-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - A.M.G.P. - Vistos, Defiro a prioridade de tramitação. Anote-se. Nos termos da cota ministerial retro, manifeste-se a Sra. Tabeliã do 17º Tabelionato de Notas da Capital. Após, intime-se a parte interessada para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: IVAN CAIUBY NEVES GUIMARAES (OAB 50444/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital

EDITAL

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital nos dias 10, 11 e 12 de NOVEMBRO DE 2021, com início às 13 horas, sendo que o Cartório permanecerá aberto para atendimento. FAZ SABER, outrossim, que, durante os trabalhos de Correição, receberá por ESCRITO ou verbalmente quaisquer informações ou reclamações sobre os serviços prestados por esta serventia judicial. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público. São Paulo, 15 de outubro de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)
