



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

28/10/2021

Edição N° 220



ARPEN-SP

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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003241-50.2015.8.26.0127

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1040560-06.2020.8.26.0506

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0015464-60.2020.8.26.0100

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1089069-90.2018.8.26.0100

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos pelo Espólio de Angiolino Carmelo Maio e Sonia Kisielow Maio

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0003207-62.2021.8.26.0554

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0012870-39.2021.8.26.0100

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0012870-39.2021.8.26.0100

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0012870-39.2021.8.26.0100

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0002214-92.2020.8.26.0541

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso para revogar a condenação por recusa no atendimento pessoal do Oficial por se tratar de fato não contido na portaria inaugural

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003351-78.2021.8.26.0114

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/113289

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Cacoal/RO

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: A6131910

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: A6157749

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: A7394571

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a

inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A7307389

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: A1304944

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: A3996845



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

CSM - Apelação Cível nº 1000886-38.2018.8.26.0620

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000886-38.2018.8.26.0620

CSM - Nº 1000886-38.2018.8.26.0620

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

SEMA 1.1.3 - PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

SEMA 1.1 - 1015474-45.2020.8.26.0114

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

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

SPR - COMUNICADO Nº 414/2021

Institui, no âmbito do Poder Judiciário, a Política Nacional Judicial de Atenção a Pessoas em Situação de Rua e suas interseccionalidades



ACTOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104727-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106718-63.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108244-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023476-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

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

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003241-50.2015.8.26.0127

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

PROCESSO Nº 1003241-50.2015.8.26.0127 - CARAPICUÍBA - ZORAIDE LINALDI PIMENTEL e OUTROS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, negando-lhe provimento. São Paulo, 25 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: ANDRÉ FERREIRA LISBOA, OAB/SP 118.529.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1040560-06.2020.8.26.0506

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

PROCESSO Nº 1040560-06.2020.8.26.0506 - RIBEIRÃO PRETO - FREDERICO JORGE VAZ DE FIGUEIREDO ASSAD - Parte: ALEXANDRA MARQUES BIANCO RIBEIRO DA SILVA e OUTROS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 25 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: FLÁVIA VAMPRÉ ASSAD, OAB/SP 165.361, FABIANO CARVALHO, OAB/SP 162.597, VICTOR HUGO DE ALMEIDA, OAB/SP 237.001 e MARIA APARECIDA MARQUES, OAB/SP 48.963.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0015464-60.2020.8.26.0100

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

PROCESSO Nº 0015464-60.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - A. N.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. São Paulo, 22 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI, OAB/SP 76.181, DIEGO MARABESI FERRARI, OAB/SP 339.254, LUCAS MARABESI FERRARI, OAB/SP 388.526 e FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS, OAB/SP 274.298.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1089069-90.2018.8.26.0100

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos pelo Espólio de Angiolino Carmelo Maio e Sonia Kisielow Maio

PROCESSO Nº 1089069-90.2018.8.26.0100 - SÃO PAULO - SONIA KISIELOW MAIO e OUTROS - Interessados: BOLSA DE IMÓVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e OUTROS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos pelo Espólio de Angiolino Carmelo Maio e Sonia Kisielow Maio. São Paulo, 22 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: ALESSANDRA DE AZEVEDO REZEMINI, OAB/SP 166.821, VERA REGINA SINGER, OAB/SP 103.958, FÁBIO YUNES ELIAS FRAIHA, OAB/SP 180.407, FILIPPI DIAS MARIA, OAB/ SP 297.010, CARLOS HENRIQUE PEREIRA PINHEIRO, OAB/SP 374.399, DECIO CABRAL ROSENTHAL, OAB/SP 101.955, DANIEL MICHELAN MEDEIROS, OAB/SP 172.328, NAILA HAZIME TINTI, OAB/SP 245.553, CARLA SANTOS SANJAD, OAB/ SP 220.257, ANA PAULA GONÇALVES PALMA, OAB/SP 200.137, CARLOS JOÃO EDUARDO SANGER, OAB/SP 100.295, OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI, OAB 65.994 e EDUARDO MIKALOUSKAS, OAB/SP 179.867.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0003207-62.2021.8.26.0554

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

PROCESSO Nº 0003207-62.2021.8.26.0554 - SANTO ANDRÉ - MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 25 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0012870-39.2021.8.26.0100

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

PROCESSO Nº 0012870-39.2021.8.26.0100 - SÃO PAULO - M. A. C.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário Estadual, e a ele nego provimento. São Paulo, 26 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARCO ANTONIO CORREIA, OAB/SP 290.056.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0012870-39.2021.8.26.0100

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

PROCESSO Nº 0012870-39.2021.8.26.0100 - SÃO PAULO - M. A. C.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário Estadual, e a ele nego provimento. São Paulo, 26 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARCO ANTONIO CORREIA, OAB/SP 290.056.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0012870-39.2021.8.26.0100

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

PROCESSO Nº 0012870-39.2021.8.26.0100 - SÃO PAULO - M. A. C.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário Estadual, e a ele nego provimento. São Paulo, 26 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARCO ANTONIO CORREIA, OAB/SP 290.056.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0002214-92.2020.8.26.0541

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso para revogar a condenação por recusa no atendimento pessoal do Oficial por se tratar de fato não contido na portaria inaugural

PROCESSO Nº 0002214-92.2020.8.26.0541 - SANTA FÉ DO SUL - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso para revogar a condenação por recusa no atendimento pessoal do Oficial por se tratar de fato não contido na portaria inaugural, ressalvada a possibilidade de instauração de novo processo, quanto a este fato, observada eventual ocorrência de prescrição. Publique-se. São Paulo, 25 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: NARCISO ORLANDI NETO, OAB/SP 191.338, HELIO LOBO JUNIOR, OAB/SP 25.120 e ANA PAULA MUSCARI LOBO, OAB/ SP 182.368

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1003351-78.2021.8.26.0114

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

PROCESSO Nº 1003351-78.2021.8.26.0114 - CAMPINAS - GUSTAVO DE PÁDUA VILELA E GOUVEIA.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. 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, 22 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: DIEGO SATTIN VILAS BOAS, OAB/SP 159.846.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/113289

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Cacoal/RO

COMUNICADO CG Nº 2475/2021

PROCESSO Nº 2021/113289 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Cacoal/RO acerca de suposta fraude em reconhecimento de firma do vendedor Gilmar Batista Meneguelli, inscrito no CPF: 815.***.***-91, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo-ATPV, que tem por objeto o veículo Mercedes Benz, ANO 1974, MODELO 1974, placa:ADF**37, RENAVAM: 00513498877, em que figura como comprador Gabriel da Silva Bernal, inscrito no CPF: 041.***.***-05, tendo em vista o uso de selo, sinal público e valores de custas fora dos padrões adotados pela serventia. Ainda, assinatura do vendedor diverge da que consta no documento apresentado.

[↑ 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: A6131910

COMUNICADO CG Nº 2476/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A6131910

[↑ 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: A6157749

COMUNICADO CG Nº 2477/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - TUPÃ - 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: A6157749.

[↑ 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: A7394571

COMUNICADO CG Nº 2478/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 11º 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: A7394571

[↑ 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 2479/2021

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 dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7261755, A7261740, A7261741 e A7261751.

[↑ 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 2480/2021

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 001419798, BR 117838 001419818, BR 117838 001419829, BR 117838 001419844 e BR 117838 001419967.

[↑ 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 2481/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - GUARUJÁ - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E

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: A7104554, A7104589 e A7104590.

[↑ 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 2482/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - 8º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A7548495 e A7548496.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2483/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SOROCABA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE ÉDEN

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: A5716491.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2484/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA

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: A7019231.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 2485/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIO CLARO - 3º 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: A4756375.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2486/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - ITAPETININGA - 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: A5242657.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2487/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - ATIBAIA - 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: A6116725.

[↑ 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 2488/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - MONTE APRAZÍVEL - 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: A6568070, A6568071, A6568072; A6568079; A6568081, A6568082 e A6568146.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2016/113874

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

COMUNICADO CG Nº 2489/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5391790.

[↑ 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: A7307389

COMUNICADO CG Nº 2490/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 20º 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: A7307389.

[↑ 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: A1304944

COMUNICADO CG Nº 2491/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO CAETANO DO SUL - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1304944.

[↑ 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 2492/2021

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5242724,

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: A3996845

COMUNICADO CG Nº 2493/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - IGUAPE - 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: A3996845.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação Cível nº 1000886-38.2018.8.26.0620

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000886-38.2018.8.26.0620

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000886-38.2018.8.26.0620

Registro: 2021.0000678117

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000886-38.2018.8.26.0620, da Comarca de Taquarituba, em que são apelantes AMAURI VALTER GABRIEL e ROSELI PEREIRA GABRIEL, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TAQUARITUBA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000886-38.2018.8.26.0620

Apelantes: Amauri Valter Gabriel e Roseli Pereira Gabriel

VOTO Nº 31.527

Registro de Imóveis - Dúvida inversa julgada procedente, com manutenção da recusa do registro de sentença de usucapião - Título judicial incompleto porque não contém a íntegra da sentença declaratória da aquisição do domínio do imóvel - Anuência, ademais, com parte das exigências formuladas - Impossibilidade de reexame parcial da qualificação, o que torna prejudicada a dúvida de forma a ensejar o não conhecimento do recurso - Recurso não conhecido, prejudicada a dúvida suscitada.

1. Trata-se de apelação interposta por Amauri Valter Gabriel e Roseli Pereira Gabriel contra r. sentença que julgou procedente a dúvida inversa e manteve a recusa do ingresso de mandado de registro de sentença declaratória da aquisição do domínio de imóvel por usucapião, extraído do Processo nº 0001372-50.2012.8.26.0620 da Vara da Comarca de Taquarituba, porque o título se encontra incompleto uma vez que não foi instruído com cópia integral da sentença e, mais, não contém a declaração do profissional que elaborou a planta e o memorial descritivo no sentido de que a indicação das matrículas nºs 5146 e 5147 como sendo atingidas pela usucapião foi promovida por equívoco, com prova de que essa declaração foi apreciada pelo juízo da ação. Além disso, o memorial e a planta com a descrição georreferenciada do imóvel foram cancelados pelo INCRA, não sendo a inclusão dos novos memoriais e planta no título judicial autorizadas por decisão do juízo da ação de usucapião (fl. 226/229).

Os apelantes arguíram a nulidade da sentença por negativa de prestação jurisdicional e porque apreciou matérias não contidas na suscitação da dúvida, sendo ultra petita. Alegaram, no mais, que promoveram a suscitação da dúvida visando obter autorização para o aproveitamento da ação declaratória da aquisição do domínio do imóvel, pela usucapião, mediante complementação do mandado de registro. Disseram que antes do ajuizamento da ação formularam consulta ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquarituba, que informou que não existia matrícula para o imóvel usucapiendo, o que o Oficial repetiu em informações que prestou na referida ação. Asseveraram que a exigência de complementação do mandado de registro para constar determinação de averbação dos desfalques nas matrículas nºs 5.146 e 5.147, porque serão atingidas pelo registro da usucapião, somente foi realizada quando da apresentação do referido mandado. Esclareceram que o técnico que elaborou o memorial descritivo declarou que a indicação das matrículas nºs 5.146 e 5.147 foi realizada por equívoco, pois não é possível afirmar que as suas áreas serão atingidas pelo registro da sentença prolatada na ação de usucapião. Informaram que pretendem o reconhecimento de que a complementação do título para constar as eventuais matrículas atingidas e as áreas que serão desfalcadas poderá ser promovida mediante emenda apresentada na ação de usucapião, sem a necessidade do ajuizamento de nova ação. Em razão disso, as demais exigências formuladas para o registro não foram objeto da suscitação da dúvida e serão atendidas oportunamente. Reiteraram que as manifestações apresentadas neste procedimento pelo Oficial de Registro de Imóveis demonstram que não tem certeza sobre as matrículas que serão atingidas pelo registro da sentença declaratória da usucapião (fl. 243/257).

O Oficial de Registro de Imóveis, intimado para essa finalidade (fl. 267), juntou aos autos cópia integral do título que foi reapresentado e protocolado no curso do procedimento de dúvida inversa, uma vez que o protocolo anterior foi cancelado em razão do decurso do prazo de validade (fl. 274/357).

Os apelantes regularizaram a sua representação processual (fl. 382) e, ainda, se manifestaram sobre os documentos apresentados pelo Oficial de Registro de Imóveis (fl. 389/390).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 394/395).

É o relatório.

2. No procedimento de dúvida a qualificação do título deve ser realizada por inteiro, em conformidade com o princípio da legalidade que norteia a atividade registral, o que enseja a análise de todas as exigências formuladas pelo Oficial de Registro e dos demais requisitos para a prática do ato. Nesse sentido o v. acórdão prolatado por este Colendo Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 33.111-0/3, da Comarca de Limeira, em que foi relator o Desembargador Márcio Martins Bonilha:

"Inicialmente, cabe ressaltar a natureza administrativa do procedimento da dúvida, que não se sujeita, assim, aos efeitos da imutabilidade material da sentença. Portanto, nesse procedimento há a possibilidade de revisão dos atos praticados, seja pela própria autoridade administrativa, seja pela instância revisora, até mesmo de ofício (cf. ApCiv 10.880-0/3, da Comarca de Sorocaba).

Não vai nisso qualquer ofensa ao direito de ampla defesa e muito menos se suprime um grau do julgamento administrativo. O exame qualificador do título, tanto pelo oficial delegado, como por seu Corregedor Permanente, ou até em sede recursal, deve necessariamente ser completo e exaustivo, visando escoimar todo e qualquer vício impeditivo de acesso ao cadastro predial.

Possível, portanto, a requalificação do título nesta sede, ainda que de ofício, podendo ser levantados óbices até o momento não argüidos, ou ser reexaminado fundamento da sentença, até para alteração de sua parte dispositiva." (Revista de Direito Imobiliário, 39/339).

Por esse motivo, a análise de todos os requisitos incidentes para o registro do título não configura julgamento ultra petita e não acarreta a nulidade da sentença.

Neste caso concreto, na suscitação da dúvida inversa os apelantes somente impugnaram parte das exigências formuladas para o registro da sentença declaratória da aquisição do domínio do imóvel pela usucapião, o que fizeram esclarecendo:

"Neste seara, houve da prenotação com exigência originária por parte do Oficial de Registro de Imóveis, nestes autos ainda, constou inúmeras outras exigências que não estão na guarida do pedido inicial, qual seja, o aproveitamento do processado nos autos do usucapião originário para fins de se necessário o apontamento da matrícula e porcentagem a destacar (desfaltar), bem como, a realização da simples emenda a inicial" (fl. 246).

A nota devolutiva de fl. 08/09 demonstra que o título foi originalmente protocolado em 23 de junho de 2016 e que o registro foi recusado porque: I) no mandado de registro não constou a cópia integral da sentença declaratória da aquisição do domínio, estando incompletas as peças que o compõe; II) o memorial descritivo do imóvel indicado na sentença (fl. 18 dos autos da ação de usucapião) não instruiu o mandado de registro que foi, posteriormente, aditado para conter novo levantamento do imóvel promovido segundo a Instrução Normativa do INCRA nº 77, em que foi promovida a alteração da medição do imóvel e da certificação pelo referido órgão; III) nesse novo memorial constou que o imóvel era objeto das matrículas nºs 5.146 e 5.147; IV) nas informações que prestou na ação de usucapião indicou a possibilidade de desfalque do imóvel objeto da matrícula nº 5.146, o que não foi reconhecido pelos recorrentes que afirmaram não ser possível identificar as matrículas atingidas; V) os novos memoriais deverão ser retificados para excluir a indicação das matrículas nºs 5.146 e 5.147, caso não sejam atingidas pela abertura de matrícula do imóvel usucapiendo (fl. 08/09).

O protocolo original foi cancelado em razão do decurso do prazo de validade, sendo o título reapresentado em 10 de setembro de 2019, no curso do procedimento de dúvida inversa (fl. 199/200), ocasião em que o Oficial de Registro reiterou a exigência consistente na complementação do título para constar a cópia integral da sentença declaratória da aquisição do imóvel pela usucapião (fl. 205/210).

Reiterou, ainda, que o memorial descritivo certificado pelo INCRA em 22 de agosto de 2014, juntado a fl. 43, indica as matrículas nºs 5.146 e 5.147 como sendo relativas ao imóvel usucapiendo.

Esclareceu que a declaração do técnico no sentido de que houve erro na elaboração do memorial descritivo com coordenadas georreferenciadas e o novo memorial apresentados com a suscitação da dúvida (fl. 51/52) não integram o mandado de registro. Além disso, o INCRA cancelou a certidão lançada no primeiro memorial com coordenadas georreferenciadas (fl. 208).

Informou, por fim, que o procedimento de dúvida inversa foi instruído com novos memorial e planta que não foram apresentados na ação de usucapião e não foram objeto de análise naquele feito e, portanto, não foram objeto da qualificação feita para o registro do título (fl. 208).

O procedimento de dúvida, porém, não se presta para a análise parcial das exigências formuladas porque não comporta decisão condicional, ou seja, cuja execução dependeria do futuro e eventual atendimento dos demais requisitos incidentes para o registro do título.

Por esses motivos, este Colendo Conselho Superior da Magistratura decidiu:

"No mais, ao contrário do sustentado pelo recorrente, não cabe aqui ao Judiciário se pronunciar acerca da solução cabível para o caso concreto, não se tratando de órgão consultivo, como bem ressaltado pela nobre representante do parquet" (CSM, Processo nº 000.608.6/7-00, Rel. Des. Gilberto Passos de Freitas, j. 21/12/2006).

Também não se admite a complementação ou alteração do título no curso do procedimento de dúvida, por implicar em prorrogação indevida do prazo de validade da prenotação.

Por isso, e como corretamente informou o Oficial de Registro de Imóveis, não é possível a análise dos novos documentos que foram apresentados com a suscitação da dúvida inversa e que não integram o mandado de registro.

Em igual linha, os precedentes deste Colendo Conselho Superior da Magistratura não admitem a complementação do título no curso da dúvida, ou a realização de instrução probatória visando a comprovação de fato, não tabular, destinado a afastar exigência formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis:

"Dúvida registrária é só para dirimir o dissenso, entre o registrador e o apresentante, sobre a prática de ato de registro, referente a título determinado que, para esse fim (registro) foi protocolado e prenotado.

Logo, não se admite, no seu curso, diligências ou dilação de provas destinadas à complementação de título desqualificado, à apuração de fatos extratabulares demonstrativos de situação jurídica de loteamento ou à promoção de medidas de saneamento de vício que macula o parcelamento do solo.

A razão dessa restrição cognitiva, ademais, é evitar a indevida prorrogação do prazo da prenotação, consoante firme orientação deste Conselho Superior da Magistratura: "A dilação probatória em procedimento desta natureza prorrogaria indevidamente o prazo da prenotação, potencializando prejuízo para o direito de prioridade de terceiros, que também tivessem prenotado outros títulos que refletissem direitos contraditórios" (Apelação Cível nº 027583-0/7, Santa Rosa do Viterbo, j. 30.10.1995, rel. Des. Alves Braga, in Revista de Direito Imobiliário 39/297-298). Confirma, ainda, Apelação Cível nº 97.090-0/4, São José do Rio Preto, j. 12.12.2002, Rel. Des. Luiz Tâmbara; Apelação Cível nº 000.176.6/4-00, Socorro, j. 16.09.2004, Rel. Des. José Mário Antonio Cardinale". (CSM, Apelação Cível nº 482-6/0, da Comarca de Santa Isabel, Relator Desembargador Gilberto Passos de Freitas).

Desse modo, a anuência parcial com as exigências formuladas para o registro tornam a dúvida prejudicada, do que decorre o não conhecimento do recurso.

Por fim, o procedimento de dúvida tem natureza administrativa e não comporta decisão sobre matérias que devem ser decididas pelo juízo da ação de usucapião.

3. Ante o exposto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Nº 1000886-38.2018.8.26.0620

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

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000886-38.2018.8.26.0620 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Taquarituba - Apelante: Amauri Valter Gabriel e outro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquarituba - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA INVERSA JULGADA PROCEDENTE, COM MANUTENÇÃO DA RECUSA DO REGISTRO DE SENTENÇA DE USUCAPIÃO - TÍTULO JUDICIAL INCOMPLETO PORQUE NÃO CONTÉM A ÍNTEGRA DA SENTENÇA DECLARATÓRIA DA AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO DO IMÓVEL - ANUÊNCIA, ADEMAIS, COM PARTE DAS EXIGÊNCIAS FORMULADAS - IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME PARCIAL DA QUALIFICAÇÃO, O QUE TORNA PREJUDICADA A DÚVIDA DE FORMA A ENSEJAR O NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO - RECURSO NÃO CONHECIDO, PREJUDICADA A DÚVIDA SUSCITADA. - Advs: Rilley Richie Rodrigues (OAB: 265038/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

PAUTA PARA A 76ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS

32. Nº 1081016-52.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Soraia Lopes e José Carlos Rocha. Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: Marcio Fernandes dos Santos - OAB/SP nº 174.114 e Mauricio Fernandes dos Santos - OAB/SP nº 128.755.

33. Nº 1123945-03.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Rosemeire Cícera da Cruz Silva. Apelado: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogada: Elaine Cristina Machado Camara - OAB/SP nº 288.520.

34. Nº 0000689-27.2020.8.26.0169 - APELAÇÃO - DUARTINA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Andrey Ricardo de Souza. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Duartina. Advogados: Daniel Gomes Figueiredo - OAB/ SP nº 303.711 e Leonam de Moura Silva Galeli - OAB/SP nº 374.482.

35. Nº 1001379-87.2021.8.26.0562 - APELAÇÃO - SANTOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Maria Ivonete Antunes dos Santos Fratelli. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos. Advogado: Paulo Roberto de Oliveira - OAB/SP nº 195.847.

36. Nº 1001918-81.2021.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Jairo Tacci. Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogada: Marinilda Gallo - OAB/SP nº 51.158.

37. Nº 1003427-09.2021.8.26.0048 - APELAÇÃO - ATIBAIA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Daniel Miori. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia. Advogados: Ricardo Arena Neto - OAB/SP nº 377.000 e Sivone Batista da Silva - OAB/SP nº 283.606.

38. Nº 1003570-53.2020.8.26.0526 - APELAÇÃO - SALTO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: ABC Diesel Comércio de Auto Peças Ltda. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto. Advogada: Patricia Cessa - OAB/ SP nº 315.985.

39. Nº 1018159-22.2020.8.26.0309 - APELAÇÃO - JUNDIAÍ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Raimundo Nonato Ferreira e Roseli Aparecida Cardoso Ferreira. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jundiaí. Advogado (a): Guilherme Brites - OAB/SP nº 292.767 e Bianca Mitie da Silva - OAB/SP nº 338.540.

40. Nº 1020300-55.2020.8.26.0554 - APELAÇÃO - SANTO ANDRÉ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Prefeitura do Município de Santo André. Apelado: 2ª Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo André. Advogados (as): Sandra Macedo Paiva - OAB/SP nº 93.166, Arlindo Felipe da Cunha - OAB/SP nº 115.827, Rosana Harumi Tuha - OAB/SP nº 131.041, Patricia Barbieri Diezel de Queiroz - OAB/SP nº 209.547.

41. Nº 1026138-46.2021.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Joubert Teixeira da Silva. Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados (as): Giovana de Biazzi Bernardes - OAB/SP nº 441.921, Vanessa Cristina da Costa - OAB/SP nº 148.484, Vicente Artur Polito - OAB/SP nº 218.187 e Marco Antonio Delatorre Barbosa - OAB/SP nº 94.916.

42. Nº 1039131-24.2021.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Edgard Dalla Torre Neto. Apelado: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: Karl Kestel Neto - OAB/SP nº 356.433.

43. Nº 1052995-32.2021.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Olivia Costa Alonso. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: Pedro Paulo de Siqueira Vargas -

SEMA 1.1 - 1015474-45.2020.8.26.0114

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

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/10/2021

1015474-45.2020.8.26.0114; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Campinas; Vara: 6ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1015474-45.2020.8.26.0114; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Maria José Maurício da Silva; Advogado: Reginaldo de Jesus Ezarchi (OAB: 113086/SP); Advogado: João Felipe Artioli (OAB: 284178/SP); Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-sp

[↑ 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 27/10/2021, no uso de suas atribuições legais, após concordância da E. Corregedoria Geral da Justiça, autorizou o que segue:

CAMPINAS - ANEXO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL PAC UNIMETROCAMP - suspensão do expediente forense presencial e dos prazos processuais dos processos físicos, no período 13 a 18/12/2021, 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 26/10/2021, exarou o seguinte despacho:

OLÍMPIA - Diante do contido no Decreto nº 8.223/2021, do Município de Estância Turística de Olímpia, fica transferida a comemoração do Dia do Padroeiro de São João Batista, na Comarca de Olímpia, do dia 24 de junho para o dia 1º de novembro, somente no ano de 2021, revogando-se a publicação disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico de 21/06/2021, pág. 10, Caderno Administrativo.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO Nº 414/2021

Institui, no âmbito do Poder Judiciário, a Política Nacional Judicial de Atenção a Pessoas em Situação de Rua e suas interseccionalidades

COMUNICADO Nº 414/2021

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Resolução nº 425/2021 do Conselho Nacional de Justiça:

PODER JUDICIÁRIO

Institui, no âmbito do Poder Judiciário, a Política Nacional Judicial de Atenção a Pessoas em Situação de Rua e suas interseccionalidades.

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

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104727-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1104727-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Associação Nova Igreja Evangélica Apostólica Holiness Shalom - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALESSANDRE REIS DOS SANTOS (OAB 279070/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1104727-52.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Associação Nova Igreja Evangélica Apostólica Holiness Shalom

Requerido: 5º Oficial de Registro de Imóveis da capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Associação Nova Igreja Evangélica Apostólica Holiness Shalom em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, objetivando o cancelamento da averbação n.3 da matrícula n.46.738 daquela serventia, a qual informa acerca da existência de ação cível, relativa a defeito, nulidade ou anulação, que tramita perante a 31ª Vara Cível do Foro Central desta Capital (autos n. 1123923-76.2019.8.26.0100).

A parte interessada busca "retificação de registro" com fundamento nos artigos 212 e 213 da LRP, alegando erro pela inobservância da continuidade registral, uma vez que o imóvel não integra mais o patrimônio da Igreja Evangélica Nova Esperança, de modo que a averbação lançada contraria a ordem judicial, bem como porque ausentes documentos que comprovem a legitimação da parte que a solicitou. Vieram documentos às fls.10/54.

O Oficial manifestou-se às fls.58/61, aduzindo que se trata de averbação cautelar prevista no artigo 167, inciso II, item 12, da LRP, decorrente de decisão judicial; que, inicialmente, o título foi devolvido e requalificado após esclarecimentos prestados pelo apresentante; que Renato Martines Costa figura na escritura de compra e venda do imóvel como representante tanto da alienante, Nova Esperança, como da adquirente, Holiness Shalom, sendo ele corréu na ação anulatória em que se discute a regularidade dos atos de disposição por ele praticados desde a sua nomeação como administrador da entidade, o que ocorreu anteriormente à lavratura da escritura, em 28/12/2018; que, no caso concreto, mais do que simples interesse da parte que roga a inscrição, há decisão judicial dirigida expressa e diretamente ao Cartório; que o registro aquisitivo não é saneador dos elos da corrente filiatória.

O Ministério Público não vislumbrou indícios de irregularidade ou nulidade, pelo que opinou pelo indeferimento do pedido (fls.68/70).

A parte interessada manifestou-se novamente às fls.72/80, sustentando que não cabe ao Oficial de Registro análise discricionária de ordem judicial.

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não pode ser acolhido.

Vale observar, de início, que não se trata propriamente de retificação de registro por omissão ou imprecisão, nos moldes regulados pelos artigos 212 e 213, da LRP, mas de pedido de providência para cancelamento da Averbação n.03 (fls.28/29), a qual, segundo a parte interessada, foi indevidamente lançada na matrícula em questão.

Vale destacar, ainda, que, embora a averbação se refira à existência de ação, não se confunde com a averbação premonitória autorizada pelo artigo 828 do CPC no exclusivo interesse do credor.

Como ressaltado pelo Oficial, trata-se de averbação cautelar decorrente de decisão judicial (fls. 31/32), a qual vem prevista no artigo 167, inciso II, item 12, da LRP.

Observe-se que o acolhimento do requerimento formulado pela parte interessada para "averbação da existência da ação nas matrículas dos imóveis de propriedade da Igreja Evangélica Nova Esperança - CNPJ 54.066.766/0001-06 e da filial Ceminé - Central Evangélica Missionária da Igreja Nova Esperança, para ciência de eventuais terceiros que pretendam adquirir esses bens" (fls. 31/32), exige interpretação, sendo que a incumbência dos autores para o encaminhamento da decisão judicial para cumprimento não afasta o seu caráter impositivo.

Como se sabe, os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real, cabendo ao oficial análise conforme os princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994).

Assim e considerando o objeto da ação noticiada, que é a anulação de atos praticados por diretoria supostamente constituída de forma irregular pelos réus, dentre os quais o senhor Renato Martines Costa (fls.48/54), o qual figurou na escritura de compra e venda como representante da vendedora Igreja Evangélica Nova Esperança e da compradora Associação Nova Igreja Evangélica Apostólica Holiness Shalom (fls.62/65), correta a averbação realizada pelo Oficial em cumprimento à ordem judicial, justamente com a finalidade de publicidade (garantia de segurança jurídica).

Note-se que a averbação não impõe qualquer óbice para uso e gozo do imóvel nem para alienação.

Note-se, ainda, que a validade dos negócios celebrados e a atuação das partes, inclusive no que diz respeito a eventual abuso na averbação ora debatida, serão aferidas no processo judicial, com garantia de contraditório e ampla defesa, o que já ficou bem claro na decisão de fl. 32.

No âmbito da competência restrita deste juízo administrativo (Corregedoria Permanente), não se identifica irregularidade na averbação questionada que exija apuração de falta funcional, correção ou cancelamento.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1106718-63.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fabiano Dalbon Batista - - Elisângela Patriota Batista - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JONILSON BATISTA SAMPAIO (OAB 208394/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1106718-63.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Fabiano Dalbon Batista e outro

Requerido: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Fabiano Dalbon Batista e Elisângela Patriota Batista em face da negativa do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de instrumento particular de venda e compra com financiamento bancário garantido por alienação fiduciária, tendo como objeto o imóvel da matrícula n. 159.302 daquela serventia.

O título foi devolvido em razão da existência de ordem de indisponibilidade dos bens do coadquirente Fabiano, oriunda da 6ª Vara do Trabalho de Campinas (Processo n. 01332009820085150093), conforme registro datado de 04/02/2021 sob o n. 9038 no Livro de Indisponibilidade de Bens da serventia (protocolo n. 664243), o que impede a inscrição da garantia fiduciária em favor do Banco Bradesco. O registro do contrato depende, em outros termos, do prévio cancelamento da referida restrição judicial (fl. 55).

A parte requerente alega que não está se desfazendo de bens, mas, ao contrário, está aumentando o seu patrimônio, o que não é proibido pela lei de indisponibilidade; que, ao indeferir o pedido, o Registrador cria ao credor de boa-fé ônus para o qual não deu causa.

Juntou documentos às fls. 03/45.

O Oficial manifestou-se às fls. 49/52, sustentando que o item 412 do Capítulo XX das NSCGJSP impõe aos registradores de imóveis o dever de consultar a CNIB antes da prática de qualquer ato de alienação ou oneração de bens; que o instrumento particular que se pretende registrar representa dois negócios distintos. Para o primeiro (venda feita por Amanda e Antônio a Fabiano e Elisângela), não há óbice ao registro, já que o subitem 412.32 do Cap. XX das NSCGJ autoriza a prática do registro aquisitivo e a imediata constrição do bem, independentemente de consulta aos adquirentes. Porém, o segundo negócio (alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco) gera conflito com a indisponibilidade conforme a jurisprudência pacífica do C. Conselho Superior da Magistratura no sentido de que a ordem de indisponibilidade obsta a oneração voluntária do bem (Apel. Cível n. 0009247-50.2017.8.26.03440); que, conforme entendimento exarado por este juízo na dúvida de autos n. 1075541-86.2018.8.26.0100, não cabe cindibilidade do título para inscrição de apenas um dos negócios entabulados; que, todavia, tal posicionamento foi alterado pela E. CGJSP no Rec. Adm. n. 1117050-60.2019.8.26.0100 (Parecer CG 128/2020-E): a indisponibilidade atingiria apenas os direitos do fiduciante e não o imóvel propriamente dito, pelo que autorizou-se consolidação da propriedade em nome do fiduciário ainda que existente indisponibilidade dos bens do fiduciante. Por fim, aduz que, se admitida a inscrição do contrato em sua integralidade, envolvendo os dois negócios jurídicos, a indisponibilidade seria averbada em ato contínuo, nos termos do subitem 412.3 do Capítulo XX das NSCGJ, e atingiria somente os direitos do fiduciante e não o imóvel em si, o que impediria o fiduciante de transmitir seus direitos enquanto não cancelada a restrição; que é favorável à mudança

do paradigma lançado no feito de autos n. 1075541-86.2018.8.26.0100, do que decorreria o surgimento de nova exigência: necessidade de se aditar o título para constar ciência do credor acerca da indisponibilidade que será averbada após o registro, com fulcro nos itens 44 e 44.1 do Cap. XVI das NSCGJ e art. 4º do Decreto n. 93.240/86, regulamento da Lei n. 7.433/85, que impõem aos instrumentos particulares os mesmos requisitos aplicáveis aos atos notariais.

Vieram documentos às fls. 53/114.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com afastamento do óbice registrário (fls. 118/120).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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 mérito, porém, a dúvida não procede. Vejamos os motivos.

A recusa ao registro do instrumento particular de venda e compra com financiamento bancário garantido por alienação fiduciária na forma como apresentado, fls. 07/41, foi amparada em posicionamento deste juízo acerca da impossibilidade de cindibilidade do título para inscrição apenas de um dos negócios entabulados (autos n.1075541-86.2018.8.26.0100), já que é incontroverso que a ordem de indisponibilidade não obsta o registro de venda e compra.

A par disso, o Oficial sustenta que é favorável à superação de tal paradigma em conformidade com posicionamento posteriormente adotado pela E. Corregedoria Geral da Justiça de SP no Recurso Administrativo n. 1117050-60.2019.8.26.0100 (parecer CG 128/2020-E).

O entendimento mais recente da E. Corregedoria Geral da Justiça, acima mencionado, foi exarado em parecer que manteve decisão deste próprio juízo, a qual permitiu a averbação de consolidação da propriedade de imóvel em favor da credora fiduciária em virtude do inadimplemento, a despeito da existência de averbação de indisponibilidade contra a devedora fiduciante.

A solução dada no referido procedimento fundamentou-se na lógica de que não há como a indisponibilidade recair sobre o próprio bem se o devedor ainda não detém a propriedade plena, de modo que incabível que tal restrição se estenda ao credor fiduciário e até mesmo aos demais credores que buscam no patrimônio do devedor a satisfação de suas obrigações.

Destacou-se que o entendimento contrário, no sentido de que a indisponibilidade na matrícula obsta a consolidação da propriedade, vai de encontro ao conceito do próprio instituto da alienação fiduciária.

A decisão foi mantida no parecer mencionado pelo Oficial (CG 128/2020- E), de lavra do Juiz Assessor da Corregedoria Alberto Gentil de Almeida Pedroso, com aprovação pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Ricardo Anafe, em solução diversa ao que até então vinha sendo adotado pela E. CGJSP (nossos destaques):

"Entretanto, adentrando na análise do modelo idealizado pela Lei n.º 9.514/97 para alienação fiduciária, não parece existir óbice algum ao ato de consolidação da propriedade em favor do credor, desde que observado o procedimento legal - pois a indisponibilidade não atinge especificamente o bem imóvel objeto do contrato, mas os direitos reservados ao devedor.

(...) O bem objeto de alienação fiduciária não encontra-se no patrimônio do devedor até quitação da dívida firmada entre as partes.

Assim, mostra-se equivocado impedir a consolidação da propriedade outrora resolúvel em definitivo em favor do credor sob o argumento de existir ordem de indisponibilidade.

Em reforço, vale trazer à baila posição atual da Jurisprudência sobre o não alcance das ordens judiciais de constrição de bens contra o executado (devedor) em relação as propriedades resolúveis oriundas de alienação fiduciária em favor dos credores fiduciários:

Agravo de Instrumento - Decisão que indeferiu o levantamento de indisponibilidade sobre bem imóvel alienado fiduciariamente - Impossibilidade - Alienação fiduciária anterior à citação do devedor na ação civil pública, bem como, à determinação de indisponibilidade - Ausência de comprovação da má-fé - Constrição que deve recair sobre os direitos derivados da alienação fiduciária - Decisão reformada Recurso provido. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2033445-14.2019.8.26.0000, Comarca: Ubatuba, Agravante: BANCO TRICURY S.A. Agravado: MUNICÍPIO DE UBATUBA, Rel: Drº Jefferson Moreira de Carvalho)".

A mesma lógica se aplica ao caso concreto.

Isso porque o codevedor Fabiano Dalbon Batista, contra quem recai a ordem de indisponibilidade (fl. 05), não detém a propriedade plena do imóvel em conformidade com o que dispõe a Lei n. 9.514/97 (que instituiu e regulamentou a alienação fiduciária de coisa imóvel), destacando-se o entendimento de que a restrição não atinge especificamente o bem imóvel objeto do contrato, mas os direitos reservados ao devedor.

A indisponibilidade, portanto, não pode se estender à instituição financeira credora fiduciária (Bradesco S.A.).

Diante disso e conforme entendimento do próprio Oficial e do Ministério Público, não se vislumbra, com o registro, qualquer prejuízo aos credores da ação em que declarada a indisponibilidade de bens ou mesmo a terceiros, já que a restrição será averbada em ato contínuo ao registro pretendido, em conformidade com o disposto no item 412.3 do Cap. XX das NSCGJSP.

Em outras palavras, até que a ordem de indisponibilidade seja eventualmente levantada, o coadquirente não poderá transmitir seus direitos durante o financiamento do bem, sendo que, após eventual consolidação da propriedade pela quitação da dívida, também não poderá dispor de sua parte ideal.

Quanto à nova exigência mencionada pelo Oficial (fl. 51, item XIII), além de ser indevida no curso de processo de dívida, desnecessária é a ciência do credor fiduciário acerca da indisponibilidade que será gravada na matrícula após o registro, considerando que a ordem judicial é anterior ao negócio e alcança todos os direitos da parte devedora, independentemente da concordância ou da ciência de terceiros.

Não há, outrossim, qualquer prejuízo ao credor fiduciário, o qual poderá consolidar a propriedade em seu favor em caso de inadimplemento e continuará obrigado a transferi-la na hipótese de pagamento integral do valor acordado pelo financiamento concedido.

A restrição existe apenas para o devedor fiduciário, o qual não poderá transferir seus direitos nem eventual propriedade a ser adquirida enquanto perdurar a ordem de indisponibilidade, a qual deve ser averbada na forma do item 412.3 do Cap. XX das NSCGJ.

Vê-se, assim, que inexistente qualquer obstáculo ao registro integral do título, sobre o qual incidirão, por óbvio, custas e emolumentos correspondentes.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar o óbice registrário.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1108244-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Samara Fuso - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o indeferimento do pedido extrajudicial de usucapião (fls. 139/140), determinando o cancelamento da prenotação (item 420.5 do Cap. XX das NSCGJSP). Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARA RAMOS GOMES JACINTHO (OAB 148697/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108244-65.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Samara Fuso

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

Vistos.

Trata-se de dúvida formulada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital em decorrência do indeferimento do pedido de Samara Fuso e Silmara Fuso pelo reconhecimento extrajudicial de usucapião sobre a metade do imóvel situado na rua Gomes Cardim, n. 555, casa 45 - Brás, objeto da matrícula n. 57.195 daquela serventia, cujo titular é Mário Fusso.

O Oficial esclarece que a posse decorre de mera ocupação, sem justo título, eis que não foi apresentado qualquer contrato que demonstre a relação jurídica entre as partes; que o imóvel não é utilizado como residência, razão pela qual a espécie de usucapião pretendida é aquela prevista no caput, do artigo 1.238, do Código Civil, o qual exige posse por quinze anos; que a prova documental produzida não comprovou estarem preenchidos os requisitos necessários ao acolhimento do pedido.

Vieram documentos às fls. 03/153.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 159/161, aduzindo que posse pelos últimos quinze anos restou demonstrada.

O Ministério Público opinou pelo acolhimento da dúvida, com cancelamento da prenotação (fls. 165/167).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

No mérito, a dúvida procede. Vejamos os motivos.

O procedimento extrajudicial de usucapião segue rito próprio, previsto especialmente no art. 216-A da Lei n. 6.015/73, no Prov. 65/17 do CNJ e na Seção XII do Cap. XX das NSCGJSP.

A presente dúvida decorre de impugnação da própria parte requerente após rejeição do pedido de usucapião extrajudicial sob o fundamento de falta de comprovação do tempo necessário de posse (15 anos), sem reconsideração, em conformidade com o que dispõem o

§5º, do art. 17, do Provimento 65/2017 do CNJ, e o item 421.4 do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo:

"Art. 17. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.

(...)

§ 5º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de quinze dias, perante o oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da LRP".

"421.4. A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de quinze dias, perante o oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da LRP e item 39 deste capítulo".

Em que pese a argumentação trazida pela parte suscitada, é certo que não foram cumpridos os requisitos trazidos pelos art. 216-A, inciso IV, da Lei n. 6.015/73, e 4º, inciso III, do Provimento 65/2017 do CNJ, no que se refere ao tempo de posse exigido para a modalidade de usucapião aplicada à hipótese (artigo 1.238, caput, do Código Civil), já que o imóvel não é utilizado como residência:

"Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis".

Note-se que a parte suscitada alega posse exclusiva desde o falecimento de Walter Fuso, seu genitor, em junho de 2018. Portanto, sem comosse com qualquer sucessor do titular do domínio, Mário Fuso (fls. 159/161).

Entretanto, ela própria admite ter apresentado contas de consumo apenas dos últimos dez anos, sob alegação de que a empresa de energia recusou-se a fornecer contas mais antigas, sendo que, em complementação, exibiu apenas informação sobre IPTU do imóvel do ano de 2010, em nome de Walter Fuso, e do ano de 2021, em nome de Samara Fuso (fls. 143/153).

Também foram produzidos contratos de locação, mas todos em nome de Walter Fuso e dentro dos últimos dez anos (fls. 26/37).

Não veio aos autos, portanto, qualquer elemento que comprove, de forma inequívoca, a alegada posse pelo período aquisitivo exigido pelo artigo 1.238 do Código Civil (15 anos), seja pelas requerentes, seja por seus genitores (fls. 05/08), o que demonstra a correção do indeferimento do pedido pelo Oficial.

Por fim, vale observar que a confirmação da rejeição do pedido extrajudicial neste âmbito administrativo não impedirá o ajuizamento de ação de usucapião pela parte suscitada no foro jurisdicional competente, conforme previsto pelos artigos 216-A, § 9º, da Lei n. 6.015/73, e 17, § 3º, do Prov. 65/17 do CNJ, bem como pelo item 421.5 do Cap. XX das NSCGJSP.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o indeferimento do pedido extrajudicial de usucapião (fls. 139/140), determinando o cancelamento da prenotação (item 420.5 do Cap. XX das NSCGJSP).

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 0023476-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.M.C. - Vistos, Verifico que os documentos de fls. 44/85 tem caráter financeiro sigiloso, de modo que não deveriam ter sido expostos nos presente autos. Dessa forma, determino à z. Serventia Judicial que torne sem efeito as páginas, com urgência, certificando-se. Sem prejuízo, solicito que se colha manifestação pela ARPEN-SP, quanto à interpretação dada pela Associação ao artigo 9º do Provimento CNJ 73/2018, inclusive no sentido de eventuais diretrizes passadas aos Registradores e enunciados publicados, quanto à cobrança a ser efetuada. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, para eventual complementação de seu parecer, se assim entender pertinente. A seguir, intime-se o Senhor Representante, facultando-se-lhe o prazo de 05 (cinco) dias para manifestação quanto ao todo processado. Intime-se. - ADV: TAUÃ MESSERSCHMIDT COELHO (OAB 433521/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - M.C. e outros - VISTOS, Fls. 71/75: indefiro o ingresso nos autos, posto que não comprovado o interesse jurídico no pleito. O artigo 10 do Código de Processo Civil não é argumento hábil para pleitear a habilitação ou oportunidade de manifestação nestes autos, uma vez que o presente expediente versa sobre questão de direito personalíssimo, não se cuidando de matéria de direito de família ou sucessório pese embora as possíveis repercussões. A análise efetuada no bojo desta ação versou apenas sobre direito registrário, dentro do âmbito de atuação administrativa desta Corregedoria Permanente. Eventuais situações de ordem civil, familiar e sucessórias deverão ser dirimidas junto do Juízo competente, na via adequada. Se o caso, no bojo da devida ação judicial, poderá ser requerida cópias dos presentes autos. No mais, não havendo outras questões de ordem administrativas a serem adotadas, cumpra-se a r. Sentença, arquivando-se oportunamente. Intime-se a parte requerente somente dos termos da presente decisão, sem conferir-lhe acesso aos autos. - ADV: MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS (OAB 308884/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
