



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

04/11/2021

Edição N° 227



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 1075055-67.2019.8.26.0100

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0004013-38.2020.8.26.0100

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 1026092-83.2019.8.26.0114

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 1002137-39.2019.8.26.0238

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos por Karen Yoshie Saito Hayata

SEMA - DESPACHO Nº 1086990-70.2020.8.26.0100

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

DICOGE 5.1 - PROCESSO CG Nº 2021/105033

Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/113160

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - 2211885-61.2021.8.26.0000; Processo Digital

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

SEMA 1.1.3 - PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013

RESULTADO DA 76ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037138-59.2021.8.26.0224

Pedido de Providências - Provas em geral

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116226-33.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099293-82.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0044209-16.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

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

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

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

Pedido de Providências - 2º RCPN

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1075055-67.2019.8.26.0100

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento

PROCESSO Nº 1075055-67.2019.8.26.0100 - SÃO PAULO - JOÃO BOSCO DE CARVALHO GODINHO - Parte: RACHEL NEVES GODINHO e OUTROS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento. São Paulo, 26 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: JOÃO BAPTISTA DE FREITAS NALINI, OAB/SP 334.828 e CLAUDIO WEINSCHENKER, OAB/SP 151.684. (Acervo INR - Dje de 04.11.2021 - SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0004013-38.2020.8.26.0100

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

PROCESSO Nº 0004013-38.2020.8.26.0100 - SÃO PAULO - A. N. 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 do Estado de São Paulo, negando-lhe provimento. São Paulo, 27 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: TALITA STEPHANIE GUELFY CUNHA SANTOS FRACAPPANI, OAB/SP 296.954.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1026092-83.2019.8.26.0114

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

PROCESSO Nº 1026092-83.2019.8.26.0114 - CAMPINAS - ELOY TUFFI - Parte: AQUIDABAN ESCOLA DE INFORMÁTICA S/S LTDA.

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, dando-lhe provimento para afastar o óbice oposto à averbação do instrumento de distrato de Aquidaban Escola de Informática S/S Ltda. São Paulo, 27 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARCO AURELIO FERREIRA LISBOA, OAB/SP 92.369 e FÁBIO IZIQUE CHEBABI, OAB/SP 184.668.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002137-39.2019.8.26.0238

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos por Karen Yoshie Saito Hayata

PROCESSO Nº 1002137-39.2019.8.26.0238 - IBIÚNA - KAREN YOSHIE SAITO HAYATA.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os

embargos de declaração opostos por Karen Yoshie Saito Hayata. São Paulo, 27 de outubro de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: DENIS DONAIRE JUNIOR, OAB/SP 147.015, LEANDRO MARCANTONIO, OAB/SP 180.586, CRISTIANE APARECIDA DE BARROS, OAB/SP 206.335, HENRIQUE NELSON CALANDRA, OAB/SP 37.780 e JOÃO BAPTISTA DE FREITAS NALINI, OAB/SP 334.828.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 1086990-70.2020.8.26.0100

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

DESPACHO Nº 1086990-70.2020.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Soderbuilding Construtora e Incorporadora Ltda - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Vistos. Fl. 201/202: Indefero por falta de amparo legal. Int. São Paulo, 28 de outubro de 2021. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Mario Verissimo dos Reis (OAB: 83254/SP) - Leandro Augusto Lima Martins (OAB: 204119/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO CG Nº 2021/105033

Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas

COMUNICADO CG Nº 2497/2021

PROCESSO CG Nº 2021/105033

A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de falta grave, finalizem as informações devidas na Central de Registro Civil (CRC), no tocante ao fechamento do período quanto aos atos lavrados desde a data de 01/01/1949 a 31/12/1951, conforme determinado no artigo 1º, § 2º do Provimento CG nº 67/2016, cujo prazo expirou em 30/06/2021:

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

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/113160

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado

COMUNICADO CG Nº 2499/2021

PROCESSO Nº 2021/113160 - 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 do 12º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca do extravio do selo de reconhecimento de firma 1 sob nº 1042AB0341616.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 2211885-61.2021.8.26.0000; Processo Digital

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

Agravo de Instrumento 1

Total 1

2211885-61.2021.8.26.0000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Agravo de Instrumento; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Cajuru; Vara Única; Dúvida; 1000775-24.2021.8.26.0111; Tabelionato de Protestos de Títulos; Agravante: Natalina Veronez Corrêa; Advogado: Ronaldo Alves da Silva (OAB: 255254/SP); Advogada: Sonia da Graca Correa de Carvalho (OAB: 57711/SP); Agravante: Sonia da Graca Correa de Carvalho; Advogado: Ronaldo Alves da Silva (OAB: 255254/SP); Advogada: Sonia da Graca Correa de Carvalho (OAB: 57711/SP); Agravante: Antônio Corrêa Neto; Advogado: Ronaldo Alves da Silva (OAB: 255254/SP); Advogada: Sonia da Graca Correa de Carvalho (OAB: 57711/SP); Agravado: Tabelião de Notas e Protestos de Cajuru; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.3 - PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013

RESULTADO DA 76ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

RESULTADO DA 76ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 03/11/2021

(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. - Negaram provimento, v.u.

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. - Negaram provimento, v.u.

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. - Deram provimento e anularam o procedimento de dúvida ab initio, v.u.

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. - Negaram provimento, com determinação, v.u.

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. - Negaram provimento, v.u.

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

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. - Deram provimento, v.u.

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. - Negaram provimento, v.u.

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

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. - Negaram provimento, v.u.

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

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 - OAB/ SP nº 296.894. - Negaram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037138-59.2021.8.26.0224

Pedido de Providências - Provas em geral

Processo 1037138-59.2021.8.26.0224

Pedido de Providências - Provas em geral - Walid Khaled El Hindi - Vistos. 1) Recebo este feito no estado em que se encontra, oriundo da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos. 2) Esta é a segunda demanda que a parte autora promove visando análise de registros públicos antigos e conferência pericial por suposta fraude, com a finalidade de comprovar cadeia possessória. No primeiro caso, processo de autos n. 1033148-60.2021.8.26.0224, o questionamento foi feito em face do 6º Tabelionato de Notas da Capital e do 1º Registro de Imóveis da Capital, com promoção na Comarca de Guarulhos e remessa a este juízo, nos seguintes termos: "O Autor logra o reconhecimento dos direitos legítimos de propriedade e domínio do Espólio de Marciano Antônio do Prado, em determinadas glebas de terras, que advieram dos quinhões hereditários e de todo acervo do referido espólio outorgante de tais direitos conforme contrato de prestação de serviços em anexo. (doc. 03). Ocorre que é fato que as sobreditas glebas de terras existem, aos quais encontram-se retratadas e representadas, inclusive, em compêndios da lavratura do Governo do Estado, que traduzem e retratam a evolução histórica de toda árvore genealógica que compõe a origem das famílias que desde há longuíssimo lapso temporal, detêm a titularidade das referidas terras. (doc. 04 / 08). Com isso o autor objetiva o reconhecimento deste acervo, mediante o desiderato de atestar uma sucessão de posse legítima, mansa e pacífica... O AUTOR TEM INDÍCIOS DA PRÁTICA DE FRAUDE SOBRE A TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 42.811, UMA VEZ QUE, ORIGINOU-SE DE UMA CARTA DE ADJUDICAÇÃO EXTRAÍDA DOS AUTOS DO ESPÓLIO DE HENRIQUETA PAULINA DA SILVA. Todavia, embora solicitado diversas vezes de forma contínua pelo autor, os réus não forneçam a aludida Carta. A REFERIDA CARTA, DEU ORIGEM A TRANSCRIÇÃO, SOBREPONDO AS TERRAS DO ESPÓLIO DE MARCIANO ANTÔNIO DO PRADO. INSTA CONSIGNAR QUE POR PARTE DO REFERIDO ESPÓLIO NÃO HOUVE NENHUMA VENDA OU ALIENAÇÃO DAS REFERIDAS GLEBAS DE TERRAS. (DOC. 09)...". Considerando a competência restrita deste juízo administrativo e a pedido da parte interessada, os autos foram redistribuídos para uma das Varas Cíveis Centrais (43ª Vara). Este processo foi promovido em moldes praticamente idênticos, perante a Comarca de Guarulhos e visando transcrições do 8º Registro de Imóveis da Capital (o que causa estranheza e impõe cautela, notadamente porque a tutela de posse não demanda o conhecimento buscado, seja do conteúdo de registros públicos antigos, seja de suposta falsidade de título), também com remessa a este juízo (fls. 01/10, 77/78 e 82): "O Autor logra o reconhecimento dos direitos legítimos de propriedade e domínio do Espólio de Marciano Antônio do Prado, em determinadas glebas de terras, que advieram dos quinhões hereditários e de todo acervo do referido espólio outorgante de tais direitos conforme contrato de prestação de serviços em anexo (doc. 03). Ocorre que é fato que as sobreditas glebas de terras existem aos quais se encontram retratadas e representadas, inclusive, em compêndios da lavratura do Governo do Estado, que traduzem e retratam a

evolução histórica de toda árvore genealógica que compõe a origem das famílias que desde há longuíssimo lapso temporal, detém a titularidade das referidas terras. (doc. 04 / 08). Com isso o Autor objetiva o reconhecimento deste acervo, mediante o desiderato de atestar uma sucessão de posse legítima, mansa e pacífica, sem os vícios que os acoimam, porquanto tarefa árdua visto que as inúmeras interposições de lides processuais denotam este alcance. Ocorre que o Autor vem promovendo algumas demandas às quais não vêm encontrando êxito, eis que depende de alguns documentos que o mesmo não tem acesso, razão pela qual se ajuíza a presente produção antecipada de provas, sendo imprescindível tais documentos para o deslinde de uma futura ação principal. O AUTOR TEM INDÍCIOS DA PRÁTICA DE FRAUDE SOBRE AS TRANSCRIÇÕES IMOBILIÁRIAS Nº 66.516 (DOC. 10), TRANSCRIÇÃO Nº. 66.517 (DOC. 11), TRANSCRIÇÕES IMOBILIÁRIAS N. 25.890 (DOC. 12), TRANSCRIÇÃO 66.518 (DOC. 13) REGISTRADAS PELO OFICIAL DO 8º (OITAVO) CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO UMA VEZ QUE, ORIGINOU-SE DE TITULOS CUJA CADEIA DOMINIAL NÃO SE CONSEGUE CONSTAR A VERACIDADE PERANTE OS RESPECTIVOS CARTÓRIOS. As aludidas transcrições, acima mencionadas, são originadas nas Transcrições anteriores Transcrição nº. 11.337 (DOC. 14), lavrada aos 24/03/1948, em nome JOSE GONZAGA DE MATOS e sua mulher EMILIA MACEDO GONZAGA, em anexo (DOC. 08), e Transcrição nº. 6.664, lavrada aos 23/02/1945, em nome JOSE GONZAGA DE MATOS e sua mulher EMILIA MACEDO GONZAGA, registrando Escritura Pública do Antigo Tabelionato de Mairiporã lavrada aos 22/11/1944, em livro 047, fls. 15 vº e 16 vº em anexo (DOC. 15) uma Propriedade rural, denominada VARGEM GRANDE, Bairro Pirucaia, medindo duzentos e quarenta e dois hectares (242,00 hectares) Todavia, embora solicitado diversas vezes de forma contínua pelo Autor, o réu não forneceu os títulos originários. OS TITULOS ORIGINARIOS DERAM ORIGEM AS TRANSCRIÇÕES, SOBREPONDO AS TERRAS DO ESPÓLIO DE MARCIANO ANTÔNIO DO PRADO. INSTA CONSIGNAR QUE POR PARTE DO REFERIDO ESPÓLIO NÃO HOUE NENHUMA VENDA OU ALIENAÇÃO DAS REFERIDAS GLEBAS DE TERRAS (DOC. 09). O cerne em testilha fundamenta-se na pretensão resistida e ilícita por parte do OFICIAL DO 8º (OITAVO) CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO, em fornecer ao requerente toda a documentação que originou as referidas transcrições, para fins de constatação da veracidade das mesmas (DOC.16/17). E COMO SE TRATAM DE DOCUMENTOS PÚBLICOS, REFERIDA RESISTÊNCIA APOSTA PELO TABELIONATO LEVA A CONCLUSÕES NADA SATISFATÓRIAS QUANTO À EXISTÊNCIA E VERACIDADE DOS MESMOS, CONSPURCANDO ASSIM OS TÍTULOS RETRO MENCIONADOS E TODOS OS ATOS PRATICADOS COM BASE NOS MESMOS". Neste contexto, dê-se ciência da presente decisão, a qual serve como ofício, ao juízo da 43ª Vara Cível Central e a todos os Registradores de Imóveis da Capital. Cumpra-se com presteza. 3) Como já explicado anteriormente, nos termos do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada se restringe a feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos: "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 serventário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventários 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". A nossa competência, portanto, se limita à análise da regularidade do ato registral e da atuação do oficial Registrador sujeito à fiscalização desta Corregedoria Permanente. Vale dizer que eventual nulidade por vícios intrínsecos do título levado a registro é matéria que escapa da competência administrativa e deve ser discutida na via própria (contencioso cível), com observância do contraditório. Nesse sentido o Recurso Administrativo nº 1092785-91.2019.8.26.0100. Impende ressaltar que a atuação do Tabelião de Notas mencionado sujeita-se à fiscalização da Corregedoria Permanente daquela serventia. Assim, no prazo de quinze dias e sob pena de extinção, deverá a parte autora emendar sua inicial, trazendo causa de pedir clara, com o pedido final das providências pretendidas, tudo em compatibilidade com a competência desta Vara Especializada. Sem prejuízo e no mesmo prazo, a parte requerente deverá comprovar prenotação válida, ou seja, dentro do trintídio legal, ou apresentar o pedido de providências junto à serventia de registro (art. 205 da Lei n. 6.015/73, por analogia, e e CGJSP, Recurso Administrativo n. 1000098-60.2020.8.26.0068). Eventual pedido liminar que ainda persista será apreciado após atendimento às determinações acima. Intimem-se. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116226-33.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1116226-33.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Franco Di Gregorio - Vistos. 1) Regularize-se a distribuição (polo passivo),

anotando-se e comunicando-se. 2) Tendo em vista que se trata de pedido de providências para cancelamento de instituição de bem de família formulado pelos próprios instituidores, o que autoriza tramitação perante este juízo administrativo (artigo 21 da Lei n. 3.200/41 e artigo 250 da Lei de Registros Públicos), a parte interessada deverá formular seu requerimento junto à Serventia Extrajudicial competente no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (artigo 205 da Lei n. 6.015/73, por analogia, e CGJSP, Recurso Administrativo n. 1000098-60.2020.8.26.0068). Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação e se há óbice. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCIA PEREIRA VIDINHA (OAB 324620/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099293-82.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária

Processo 1099293-82.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - Andrea Marcondes de Souza Garnier - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Andrea Marcondes de Souza Garnier e, em consequência, mantenho o óbice registrário apontado pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EVALDO GONCALVES ALVARENGA (OAB 66213/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1099293-82.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Petição intermediária

Requerente: Andrea Marcondes de Souza Garnier

Requerido: 12º 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 Andrea Marcondes de Souza Garnier em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital após negativa de registro de instrumento particular de compra e venda, cessão e transferência de direitos, relativo ao imóvel objeto da transcrição nº 54.020 daquela serventia.

O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação de escritura pública nos termos do artigo 108 do Código Civil, tendo em vista que o valor de referência do imóvel supera trinta salários mínimos vigentes no país.

Documentos às fls. 03/09.

Constatado o decurso do trintídio legal da última prenotação, foi determinada a reapresentação do título (fl. 10).

Com o atendimento, o Oficial suscitado se manifestou à fl. 14, informando que a parte suscitante apresentou o original do instrumento particular para prenotação, bem como que permanece a necessidade de escritura pública, vez que o valor do imóvel é superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país. Juntou documentos (fls. 15/26).

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice registrário (fls. 30/31).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De acordo com o instrumento particular de compra e venda vindo aos autos (fls. 03/06), a parte suscitante adquiriu referido imóvel pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

O artigo 108 do Código Civil assim determina:

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

Note-se que não há controvérsia no que se refere ao valor do imóvel, o qual, a princípio, corresponde ao valor do contrato, de modo que deve prevalecer para fins de imposição de forma (escritura pública).

Neste sentido, a contrario sensu:

"Registro de Imóveis - O art. 108 do CC refere-se ao valor do imóvel, não ao preço do negócio - Havendo disparidade entre ambos, é aquele que deve ser levado em conta para considerar a escritura pública como essencial à validade do negócio jurídico - À míngua de avaliação específica, prevalece, para tais fins, o valor venal do imóvel, quando superior ao preço pactuado entre os contratantes - Dúvida - Procedente - Recurso Desprovido" (Apelação nº 0002869-23.2015.8.26.0482, DJ 31/03/2017).

No que tange ao valor do salário mínimo a ser considerado na hipótese, não se pode confundir salário mínimo federal, nacionalmente unificado (art. 7º, inciso IV, da CF), com salários mínimos regionais, que têm como fundamento específico a instituição de piso salarial para os empregados que não tenham mínimo salarial definido, como se extrai do disposto na Lei Complementar n. 103/2000, com nossos destaques:

"Art. 1º. Os Estados e o Distrito Federal ficam autorizados a instituir, mediante lei de iniciativa do Poder Executivo, o piso salarial de que trata o inciso do art. 7º da Constituição Federal para os empregados que não tenham piso salarial definido em lei federal, convenção ou acordo coletivo de trabalho".

Logo, a única interpretação possível do disposto no artigo 108 do Código Civil é a de que o legislador federal utilizou como parâmetro o valor do salário mínimo nacionalmente unificado, ou seja, aquele vigente em todo o país, ressalvando apenas situações específicas dispostas em lei.

A alegação de falecimento do titular do domínio, por sua vez, não autoriza dispensa da solenidade exigida por lei.

Como se vê, sob qualquer aspecto, mostra-se acertada a qualificação negativa do título apresentado para registro.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Andrea Marcondes de Souza Garnier e, em consequência, mantenho o óbice registrário apontado pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 0044209-16.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - S.P.C.M. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Delegatário, esclarecendo, ainda, se a questão posta fora comunicada pela Serventia Extrajudicial a esta Corregedoria Permanente. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. - ADV: SHEILA PUCCINELLI COLOMBO MARTINI (OAB 222070/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.C.A.C. - VISTOS, 1. Fls. 82/83: anote-se. 2. Recebos os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui obscuridade, contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes administrativos. Alega a parte requerente que o erro que se busca retificar consiste apenas em transposição de dados. Este Juízo Censor, não obstante, destacou claramente seu fundamento para a negativa: a descrição do imóvel, consistente em sua metragem, é parte essencial do negócio jurídico outrora pactuado, de modo que afeta a declaração de vontade das partes e não pode ser alterada nesta via administrativa, do modo que pretendido. Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração, devendo a insurgência, acaso mantida, ser direcionada ao órgão hierárquico superior, a E. Corregedoria Geral da Justiça, por meio do recurso adequado. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público, arquivando-se oportunamente. Intime-se. - ADV: CARLOS ALBERTO DE SANTANA (OAB 160377/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1083232-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - H.S.M.G. - VISTOS, A questão já restou devidamente analisada, inclusive a impugnação pela Senhora Representante, regularmente apresentada à Senhora Oficial, às fls. 29/31, e novamente às fls. 85/92, sem trazer fato ou direito novo à baila. Conforme já apontado à reclamante, a questão objeto do presente feito, já decidido, não pode ser rediscutida em sede de embargos de declaração ou pedidos de reconsideração. Inclusive, o presente petição não tem sequer o condão de interromper ou suspender a contagem do prazo recursal. Dessa forma, aguarde-se o recurso apropriado ou, noutro turno, certificado o trânsito em julgado, archive-se. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: EVERSON RICOTTA (OAB 345425/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - 2º RCPN

Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2º RCPN - Liberdade - 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: Nelson Euclides da Silva Junior (OAB 137905/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
