



# Boletim CLASSIFICADOR



## Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo

Arquivo eletrônico com publicações de  
**Novembro/2021**  
03/11 a 30/11



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

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA N° 07/2021</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017338-63.2020.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095827-85.2018.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114991-31.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências - Nulidade	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115493-67.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099998-80.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103565-22.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115795-96.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências - Doação de cadáver para estudo	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096133-49.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099048-71.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099463-54.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115107-37.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110997-92.2021.8.26.0100</a>	03/11/2021	0
Pedido de Providências - Provas em geral	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037138-59.2021.8.26.0224</a>	04/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116226-33.2021.8.26.0100</a>	04/11/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099293-82.2021.8.26.0100</a>	04/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0044209-16.2021.8.26.0100</a>	04/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080174-38.2021.8.26.0100</a>	04/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083232-49.2021.8.26.0100</a>	04/11/2021	0
Pedido de Providências - 2º RCPN	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090088-29.2021.8.26.0100</a>	04/11/2021	0
Pedido de Providências - Assento de casamento	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031479-53.2021.8.26.0100</a>	05/11/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114573-93.2021.8.26.0100</a>	05/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 328/2021-RC</a>	05/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 329/2021-RC</a>	05/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 330/2021-RC</a>	05/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 331/2021-RC</a>	05/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 06º Subdistrito Brás	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 332/2021-RC</a>	05/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 333/2021-RC</a>	05/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 334/2021-RC</a>	05/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 335/2021-RC</a>	05/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095409-45.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102241-94.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108244-65.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0021248-18.2020.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - Notas - 17º Oficial de Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015904-39.2020.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097698-48.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100953-14.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117854-57.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118382-91.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043197-64.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0044814-59.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110800-40.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116165-75.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.C.L.	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117042-15.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117598-17.2021.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125333-38.2020.8.26.0100</a>	08/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 320/2021-RC</a>	08/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 321/2021-RC</a>	08/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 322/2021-RC</a>	08/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 323/2021-RC</a>	08/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 324/2021-RC</a>	08/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 325/2021-RC</a>	08/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 326/2021-RC</a>	08/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 327/2021-RC</a>	08/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000211-15.2020.8.26.0100</a>	09/11/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090808-93.2021.8.26.0100</a>	09/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023479-81.2021.8.26.0100</a>	09/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0039471-82.2021.8.26.0100</a>	09/11/2021	0
Pedido de Providências	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050196-16.2021.8.26.0100</a>	09/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 336/2021-RC</a>	09/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 337/2021-RC</a>	09/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 338/2021-RC</a>	09/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 339/2021-RC</a>	09/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 340/2021-RC</a>	09/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 341/2021-RC</a>	09/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 342/2021-RC</a>	09/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 343/2021-RC</a>	09/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 344/2021-RC</a>	09/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 345/2021-RC</a>	09/11/2021	0
Dúvida - Expedição de alvará judicial	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012799-20.2021.8.26.0003</a>	10/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108290-54.2021.8.26.0100</a>	10/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109991-50.2021.8.26.0100</a>	10/11/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107156-89.2021.8.26.0100</a>	10/11/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117697-84.2021.8.26.0100</a>	10/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0005709-75.2021.8.26.0100</a>	10/11/2021	0
RESOLVE: 1 - Designar Correição Ordinária no 2º Ofício de Registros Públicos	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 01/2021 OJ</a>	10/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108736-57.2021.8.26.0100</a>	11/11/2021	0
Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120355-81.2021.8.26.0100</a>	11/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108793-75.2021.8.26.0100</a>	11/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113527-69.2021.8.26.0100</a>	11/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113858-51.2021.8.26.0100</a>	11/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075326-08.2021.8.26.0100</a>	11/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114206-69.2021.8.26.0100</a>	12/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100</a>	12/11/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0045394-89.2021.8.26.0100</a>	12/11/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo Digital nº: 1063675-76.2021.8.26.0100</a>	12/11/2021	0
Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064296-76.2021.8.26.0002</a>	12/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070796-58.2021.8.26.0100</a>	12/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083232-49.2021.8.26.0100</a>	12/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108174-48.2021.8.26.0100</a>	12/11/2021	0



**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 346/2021-RC</a>	12/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 347/2021-RC</a>	12/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais.	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 348/2021-RC</a>	12/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 349/2021-RC</a>	12/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 351/2021-RC</a>	12/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 352/2021-RC</a>	12/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 353/2021-RC</a>	12/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registro Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 354/2021-RC</a>	12/11/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108607-52.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113164-82.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120071-10.2020.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1121757-03.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053839-79.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083056-70.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087025-93.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089069-90.2018.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094638-04.2020.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095827-85.2018.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102359-07.2020.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105670-69.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120355-81.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1121524-06.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123785-12.2019.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023479-81.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0041153-09.2020.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031637-16.2018.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052489-90.2020.8.26.0100</a>	16/11/2021	0
Pedido de Providências - RCPN	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028232-64.2021.8.26.0100</a>	16/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115258-03.2021.8.26.0100</a>	17/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116384-88.2021.8.26.0100</a>	17/11/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095881-46.2021.8.26.0100</a>	17/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110675-72.2021.8.26.0100</a>	17/11/2021	0
Pedido de Providências	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115493-67.2021.8.26.0100</a>	17/11/2021	0
Pedido de Providências	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1119132-93.2021.8.26.0100</a>	17/11/2021	0
Pedido de Providências	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064317-52.2021.8.26.0002</a>	17/11/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000530-80.2020.8.26.0100</a>	17/11/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043069-44.2021.8.26.0100</a>	17/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103124-41.2021.8.26.0100</a>	18/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113164-82.2021.8.26.0100</a>	18/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123815-76.2021.8.26.0100</a>	18/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0037670-34.2021.8.26.0100</a>	18/11/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004011-42.2021.8.26.0609</a>	18/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Procedimento Comum Cível - Retificação de Nome	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1119548-61.2021.8.26.0100</a>	18/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123903-17.2021.8.26.0100</a>	18/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0041205-68.2021.8.26.0100</a>	18/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108117-30.2021.8.26.0100</a>	18/11/2021	0
Pedido de Providências	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031637-16.2018.8.26.0100</a>	18/11/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 361/2021-RC</a>	22/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116226-33.2021.8.26.0100</a>	23/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048130-05.2017.8.26.0100</a>	23/11/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108437-80.2021.8.26.0100</a>	23/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002287-92.2021.8.26.0100</a>	23/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029664-38.2021.8.26.0100</a>	23/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050196-16.2021.8.26.0100</a>	23/11/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108447-27.2021.8.26.0100</a>	23/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125333-38.2020.8.26.0100</a>	23/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Procedimento Comum Cível	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1023863-61.2020.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052767-57.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101444-21.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101791-54.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104264-13.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109321-12.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116807-48.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0010150-17.2012.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108290-54.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120201-63.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125484-67.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096031-61.2020.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004011-42.2021.8.26.0609</a>	24/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124296-39.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125849-24.2021.8.26.0100</a>	24/11/2021	0
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Processo 1108421-29.2021.8.26.0100</a>	25/11/2021	1108421
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Pedido de Providências - Registro Público	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Processo 1111978-24.2021.8.26.0100</a>	25/11/2021	1111978
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 369/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 369/2021-RC</a>	25/11/2021	369
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 370/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 370/2021-RC</a>	25/11/2021	370
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 371/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 371/2021-RC</a>	25/11/2021	371
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 373/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 373/2021-RC</a>	25/11/2021	373
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 374/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 374/2021-RC</a>	25/11/2021	374
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 375/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 375/2021-RC</a>	25/11/2021	375
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 376/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 376/2021-RC</a>	25/11/2021	376
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 377/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 377/2021-RC</a>	25/11/2021	377
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 378/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 378/2021-RC</a>	25/11/2021	378
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 379/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 379/2021-RC</a>	25/11/2021	0
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 380/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 380/2021-RC</a>	25/11/2021	380
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 381/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 381/2021-RC</a>	25/11/2021	381
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 382/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 382/2021-RC</a>	25/11/2021	382
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Processo 1099048-71.2021.8.26.0100	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais</a>	25/11/2021	1099048

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 372/2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - PORTARIA Nº 372/2021-RC</a>	25/11/2021	372
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 0032050-75.2020.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 0043692-11.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Procedimento Comum Cíve	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1016458-71.2020.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Pedido de Providências	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1084928-57.2020.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1107415-21.2020.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1107731-97.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1108217-82.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Pedido de Providências - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1108601-45.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1108607-52.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1113858-51.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1116696-64.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 1124781-78.2017.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 0040740-59.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO - Processo 0023479-81.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO -Processo 1072220-38.2021.8.26.0100</a>	26/11/2021	0
Valdemir Domingos Santos - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 0120951-39.2008.8.26.0100 (100.08.120951-3) - Pedido de Providências</a>	29/11/2021	120951
Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 1127291-25.2021.8.26.0100</a>	29/11/2021	1127291
Processo 1118645-26.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - A Piece Of Cake Cursos de Ingles Ltda	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 1118645-26.2021.8.26.0100</a>	29/11/2021	1118645
No âmbito administrativo, não há que se falar em custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que incabível a concessão de justiça gratuita	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 1127505-16.2021.8.26.0100</a>	29/11/2021	1127505
Certifique a serventia se houve manifestação da parte Representante	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 0005709-75.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências</a>	29/11/2021	5709
Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço)	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 1094957-69.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências</a>	29/11/2021	1094957
Trata-se de ação de tutela cautelar antecedente, recebida nesta via administrativa como pedido de providências	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 1103469-07.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências</a>	29/11/2021	1103469
Tendo em vista os documentos produzidos, os quais atestam a judicialização do conflito noticiado na inicial	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 0149751-53.2003.8.26.0100</a>	29/11/2021	149751
Pedido de Providências - Registros Públicos - Banco Bamerindus do Brasil S A e outros	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 0104612-49.2001.8.26.0100</a>	30/11/2021	104612
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 1080824-85.2021.8.26.0100</a>	30/11/2021	1080824
Pedido de Providências - Registros Públicos - P.S.H. e outro - M.A.B.M. - - F.M.K.B. e outros -	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 0029664-38.2021.8.26.0100</a>	30/11/2021	29664
Pedido de Providências - Registros Públicos - C.G.J. - D.M.A.S. e outros	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 0036029-79.2019.8.26.0100</a>	30/11/2021	36029



**Classificador ARPEN-SP - Novembro/2021**  
**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo**  
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registros Públicos - C.G.J. - T.C.P. e outro	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 0044814-59.2021.8.26.0100</a>	30/11/2021	44814
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 1014568-63.2021.8.26.0100</a>	30/11/2021	1014568
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SAO PAULO - Processo 1127798-83.2021.8.26.0100</a>	30/11/2021	1127798

**Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo**

Publicado em: 03/11/2021

PORTARIA N° 07/2021

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

Considerando o teor do ofício datado de 01/07/2021, enviado a este juízo pelo Dr. Jersé Rodrigues da Silva, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, comunicando afastamento e substituição de seu preposto substituto, Jair Rodrigues Pinto, RG .n°. 8.199.626-SSP/SP, CPF-MF n° 574.444.558-72, que continuará a exercer as funções de escrevente autorizado,

RESOLVE:

Designar o Escrevente do 2º Cartório de Registros de Imóveis José Cláudio Aparecido Palma, portador do RG n° 11.488.424-SSP/SP, CPF n° 001.312.268-19, para exercer o cargo de preposto substituto do Oficial Titular, uma vez que preenchidos os requisitos exigidos pelo parágrafo 5º do artigo 20, da Lei Federal n. 8.935/94, e autorizar o funcionário a praticar os atos próprios do Oficial, bem como a responder pelo expediente da Serventia em ausências e impedimentos do Oficial Titular a partir de 01/07/2021.

Registre-se e publique-se, comunicando-se à E. corregedoria Geral da Justiça.

São Paulo, 26 de Outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad.

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1017338-63.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Aparecida Sadocco - - Zélia Silva de Moraes Nogueira - Vistos. Fls. 55/58, 59 e 61/62: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: JOAQUIM CARLOS PAIXAO JUNIOR (OAB 147982/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1095827-85.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Cimob Participações S/A - 11º Registro de Imóveis - - Claudia Lopes - - Antonio Pereira dos Santos - - Ricardo de Carvalho Ferreira Alves - - Caixa Econômica Federal - CEF e outro - Vistos. Fls. 1132/1138, 1139, 1177/1183, 1184, 1256/1258, 1259 e 1263: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI (OAB 115188/SP), GUILHERME LIPPELT CAPOZZI (OAB 216051/SP), FRANCISCO DUARTE GRIMAUTH FILHO (OAB 221981/SP), DOUGLAS RIBEIRO NEVES (OAB 238263/SP), DURAI BAZZI (OAB 242306/SP), GUILHERME DE OLIVEIRA DE BARROS (OAB 335750/ SP), PIERO HERVATIN DA SILVA (OAB 248291/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1114991-31.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Marcio Hideo Kikkawa - Vistos. 1) Na forma da lei, a competência para análise da matéria em debate, relativa ao cancelamento de cláusulas restritivas, é judicial, notadamente porque se investigará a vontade dos instituidores, o que escapa do âmbito da competência estreita deste juízo administrativo (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo). De fato, na hipótese, a competência é da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta nos termos do artigo 37, II, 'f', do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaques nossos): "Artigo 37 Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete: II conhecer e decidir as questões relativas a: (...) f) vínculos, usufruto e fideicomisso". Nesse sentido, foram resolvidos os Conflitos de Competência nº9051256- 48.2008.8.26.0000 e nº0041548-20.2014.8.26.0000, referidos no acórdão do CC nº0037795-16.2018.8.26.0000, que adotou o mesmo entendimento. Diante do exposto, REPUTO-ME ABSOLUTAMENTE INCOMPETENTE para processamento e julgamento da presente ação. 2) Assim, redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões desta Comarca com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ANA CAROLINA RODRIGUES ALMEIDA (OAB 448477/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Nulidade

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1115493-67.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais - Alceu Albregard Junior - Vistos. 1) Tendo em vista que se trata de pedido de providências para cancelamento de registro de hipoteca, a parte requerente deverá comprovar prenotação válida, ou seja, dentro do trintídio legal, ou apresentar pedido à Serventia Extrajudicial. 2) Prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 3) Com o atendimento, deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias do decurso do prazo concedido acima, se houve prenotação, apresentando suas razões caso haja óbice. 4) Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ALCEU ALBREGARD JUNIOR (OAB 88365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1099998-80.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Zhong Jie Xia - Vistos. Fls. 155/157: Recebo os embargos de declaração, mas nego provimento a eles porque ausentes contradição, omissão ou obscuridade na sentença prolatada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: RENATO GOMES DA SILVA (OAB 320340/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1103565-22.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - BK Participações e Negócios Imobiliários Ltda. - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Fls. 538/540: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausentes obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: THIAGO D'AUREA CIOFFI SANTORO BIAZOTTI (OAB 183615/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), RENATA RODRIGUES FELIPPE DA SILVA (OAB 320905/SP), VINÍCIUS BUENO OLIVEIRA MOREIRA (OAB 390846/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1115795-96.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Itaoca Administradora de Bens e Condomínios - - Mario José Alves Taveira Queiroz - - Izaura de Oliveira Queiroz - Diante do exposto, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o presente feito. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCELO LAMANNA DE CAMPOS MAIA DÓRIA (OAB 194560/SP), MARIA CRISTINA PORTO DE LUCA (OAB 81139/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1115795-96.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Itaoca Administradora de Bens e Condomínios e outros

Prioridade Idoso

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

Vistos.

1) Considerando o objeto, recebo como pedido de providências. Regularize-se a distribuição, com as providências de praxe.

2) Trata-se de pedido de homologação de acordo firmado entre Itaoca Administradora de Bens e Condomínios Ltda., o Espólio de Mário José Alves Taveira e Izaura de Oliveira Queiroz, por meio do qual estabeleceram os limites entre os imóveis das matrículas nº184.408 e 184.409 do 11º Registro de Imóveis da Capital, de modo a possibilitar que o Oficial competente proceda à retificação dos registros.

Informam que impugnação a procedimento administrativo de retificação anteriormente iniciado foi acolhida no processo de autos n.1018019-96.2021.8.26.0100, com trâmite perante esta Corregedoria Permanente.

Como chegaram a uma composição sobre a controvérsia então estabelecida, buscam homologação para evitar as vias ordinárias.

Documentos vieram às fls.04/55.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A inicial não pode ser admitida por inverter o procedimento da retificação administrativa de registro.

De fato, nos termos do item 135, Cap. XX, das NSCGJ, a retificação administrativa será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou através de procedimento judicial.

Conforme noticiado, houve controvérsia em procedimento administrativo anterior, sem composição no prazo estabelecido pelo item 139.19, Cap. XX, das NSCGJ, de modo que a questão foi trazida a esta Corregedoria Permanente pelo Oficial, ensejando a abertura do processo de autos n.1018019-96.2021.8.26.0100, no qual houve acolhimento da impugnação apresentada, com remessa das partes para as vias ordinárias para solução do conflito (item 136.20, do Cap. XX, das NSCGJ).

Havendo transação para superação da controvérsia, bem como interesse em caminho alternativo à ação judicial, novo procedimento deve ser iniciado perante o Oficial de Registro de Imóveis, com observância do determinado nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (itens 135 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJ), para o que é prescindível homologação prévia do acordo, notadamente porque não cabe a este juízo, por decisão sumária, determinar ao Oficial a retificação convencionada.

Diante do exposto, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o presente feito.

Sem custas, despesas ou honorários advocatícios.

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Doação de cadáver para estudo**

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1096133-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Doação de cadáver para estudo - R.S.J.A. - U.S.C. e outro - VISTOS, Fls. 79/88: Defiro a habilitação nos autos. Anote-se. O Centro Universitário São Camilo requer autorização para lavratura do assento de óbito de M. da P.R.D., cujo cadáver será utilizado para fins de estudo e pesquisa científica. O pedido foi instruído com a declaração de óbito, termo de recebimento de cadáver, instrumento particular de declaração de doação de corpo para estudos e pesquisas, subscrito pela filha única da falecida (fls. 48 e 88), manifestando o desejo de doar o corpo de sua genitora, a qual era solteira, para a referida instituição, respeitando a vontade explicitada verbalmente, em vida, da mesma, certo que não houve a lavratura de Boletim de Ocorrência, bem como que os genitores da requerida são falecidos (fls. 86/87). O representante do Ministério Público manifestou-se favoravelmente (fl. 91). É o breve relatório. DECIDO. Autorizo a lavratura do assento de óbito e a destinação do cadáver para o Centro Universitário São Camilo. No

caso em exame, diante do teor da declaração reproduzida à fl. 48, desnecessária a publicação de editais, nos termos do atual item 101.3, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Nada obstante, deverão os interessados, em caso de sepultamento ou a cremação dos restos do cadáver, comunicar ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para a promoção da respectiva averbação, conforme item 101.6, das normas acima citadas. Ainda, ficam advertidos que é proibido o encaminhamento de partes do cadáver ou sua transferência a diferentes instituições de ensino ou pesquisa, à luz do item 101.7, do mesmo diploma legal. Ciência, encaminhando-se os autos ao Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, Capital. Ciência ao MP e à Sra. Delegatária, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: RAFAEL RODRIGUES RAEZ (OAB 361270/ SP), JULIANA VALE DOS SANTOS (OAB 243015/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1099048-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.G.G.S., registrado civilmente como M.A.G.S. - VISTOS, Solicito manifestação da ARPEN-SP, quanto à regulamentação do artigo 42-A da Lei 8.935/94, no que tange à cobrança efetuada pelos serviços de intermediação eletrônica. Em especial, solicito à Associação que informe se já houve a fixação dos valores pelos serviços prestados pela Central do Registro Civil ao usuário, nos termos do indicado artigo. Em caso positivo, providencie a juntada do Ato que definiu os preços praticados. Com a vinda da informação, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, para eventual complementação de seu parecer, se assim entender por pertinente. Após a manifestação do Parquet, intime-se o Senhor Representante, facultando-se-lhe o prazo de 05 (cinco) dias para ofertar as considerações que entender de direito. Intime-se. - ADV: TAUÃ MESSERSCHMIDT COELHO (OAB 433521/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1099463-54.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.I.P. - R.T.D.S.M.P. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências encaminhado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Itaim Paulista, Capital, noticiando que tomou conhecimento da lavratura em duplicidade de assentos de nascimento em nome da menor Cecília Santos, também registrada como Cecília Santos Almeida. O procedimento foi instruído pelos documentos de fls. 03/13. A Senhora Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, prestou esclarecimentos (fls. 23/25). Foi determinado o bloqueio do assento lavrado perante o Distrito de Itaim Paulista (fls. 22 e 33). O Ministério Público manifestou-se pelo bloqueio de ambos os assentos de nascimento e comunicação dos fatos à esfera judicial competente para a análise da situação relativa à paternidade da menor (fls. 29/31 e 36). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de expediente formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Itaim Paulista, Capital. Noticia o Senhor Titular que tomou conhecimento da lavratura em duplicidade de assentos de nascimento em nome da menor Cecília Santos, também registrada como Cecília Santos Almeida. Verifica-se dos autos que aos 19.05.2012 foi lavrado, perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, o assento de nascimento de Cecília Santos, sobre o Livro A-796, fls. 231, termo 324276, nascida aos 04.05.2012, filha de Alexandra dos Santos Almeida de Campos e Odailto Aparecido Oliveira Santos. Ocorre que aos 22.05.2012 foi lavrado outro assento de nascimento em favor da mesma criança, desta feita perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, sobre o Livro A-0242, fls. 269-v, termo 144653, figurando o nome de Cecília Santos Almeida, filha de Alexandra dos Santos Almeida de Campos e David Cristiano Almeida de Campos. Desse modo, constata-se a divergência na filiação da menor, bem como em seu nome civil. A apreciação do presente pedido de cancelamento do registro de nascimento lavrado em duplicidade, perante o Cartório do Distrito de Itaim Paulista, desta Capital, refoge do âmbito de atribuições do exercício da Corregedoria Permanente, que se desenvolve na esfera administrativa nesta 2ª Vara de Registros Públicos, em razão da já indicada discrepância de filiação e nome civil. Situação similar já foi objeto de apreciação na esfera administrativa máxima, como se observa do seguinte extrato do parecer da E. Corregedoria Geral da Justiça, exarado no processo n. CG 2014/96665, aprovado pelo Excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral da Justiça: (...) embora o assento de nascimento lavrado em segundo lugar deva ser cancelado, em observância ao princípio da anterioridade, é preciso

considerar, não obstante ao fato de ambos se referirem à mesma pessoa, que há significativas divergências entre um e outro registro, que não são de menor importância, ao contrário, a principal delas diz respeito à paternidade, de modo que o cancelamento na esfera administrativa, dada à peculiaridade do caso, não autoriza que assim se proceda. Logo, a invalidação do registro público, aperfeiçoado, mesmo à luz de eventual exame genético (fls. 12), não poderá ser proclamada nesta Vara, sendo atribuição de natureza jurisdicional. Bem por isso, determino o bloqueio de ambos os assentos de nascimento da menor, Cecília Santos ou Cecília Santos Almeida, lavrados perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, sobre o Livro A-796, fls. 231, termo 324276, e Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, sobre o Livro A-0242, fls. 269-v, termo 144653, ficando proibida a expedição de certidões ou extração de cópias sem prévia autorização desta Corregedoria Permanente. Em razão do interesse público acerca da regularidade dos registros, encaminhe-se cópia integral dos autos a Promotoria de Justiça da Família, para conhecimento dos fatos e adoção de eventuais medidas tidas por pertinentes. Em adição, considerando-se a informação de que houve tentativa de emissão de cédula de identidade em favor da menor, encaminhe-se cópia integral destes autos ao IIRGD, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício, para ciência e eventuais providências quanto à duplicidade constatada. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, archive-se. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. I.C. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1115107-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.T.M.C. - Vistos, Inicialmente, consigno que neste Juízo Corregedor Permanente, de caráter exclusivamente administrativo, inexistente apreciação para deferimento ou não da gratuidade, típica da seara jurisdicional. Manifeste-se a Sra. Oficial. Consigno à mesma que, em se tratando de certidão em inteiro teor contendo informações sigilosas no assento somente acessíveis à registrada, deverá se abster de juntar cópia deste nos autos. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: RAFAEL SAMPAIO BORIN (OAB 262286/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências

Publicado em: 03/11/2021

Processo 1110997-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 14º RCPN - Lapa - Vistos, Fls. 14/31: indefiro o acesso aos autos, vez que existem documentos de caráter sigiloso acessíveis tão somente à registrada, certo que a procuração acostada à fl. 31 não possui firma reconhecida, em observância às disposições constantes no item 20.1 do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e ao Enunciado n. 23 da ARPEN/SP. Fls. 32/33: manifeste-se a Sra. Oficial. Após, ao MP. ADV: WILLIAM CIOTTA BIASIBETTI (OAB 373182/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Provas em geral

Publicado em: 04/11/2021

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, 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, 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) CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO UMA VEZ QUE, ORIGINOU-SE DE TÍTULOS 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 TÍTULOS ORIGINÁRIOS DERAM ORIGEM AS TRANSCRIÇÕES, 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). O cerne em testilha fundamenta-se na pretensão resistida e ilícita por parte do OFICIAL DO 8º (OITAVO) CARTÓRIO 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](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/11/2021

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](#)

---

## Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 04/11/2021

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](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/11/2021

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](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/11/2021

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](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/11/2021

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](#)

---

## **Pedido de Providências - 2º RCPN**

Publicado em: 04/11/2021

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](#)

---

## **Pedido de Providências - Assento de casamento**

Publicado em: 05/11/2021

Processo 1031479-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de casamento - R.C.P.N.S.S. - M.A.A.O. e outro - Vistos, Fls. 52/58: manifeste-se a Sra. Oficial, informando acerca da qualificação e seu cumprimento. Com a providência, intimese a parte interessada, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int.. - ADV: JOSÉ LOPES JÚNIOR (OAB 248743/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Petição intermediária**

Publicado em: 05/11/2021

Processo 1114573-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - E.F.P.M. - - M., registrado civilmente como R.C.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se-se de ação ajuizada por E.F.P.M. e R.C.M.M., devidamente qualificados na inicial, objetivando autorização judicial para descarte de embriões criopreservados que se encontram na Clínica Huntington Medicina Reprodutiva. Vieram aos autos os documentos de fls. 05/12. É o relatório. Decido. A apreciação da presente ação, de natureza jurisdicional, refoge do âmbito de atribuições do exercício da Corregedoria Permanente dos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Capital, que se desenvolve na esfera administrativa nesta 2ª Vara de Registros Públicos. Frise-se que a 2ª Vara de Registros Públicos, além de processar ações de usucapião e retificações de assentos de nascimento, casamento e óbito, detém a Corregedoria Permanente dos Tabelionatos de Notas e Registros Cíveis das Pessoas Naturais da Capital, orientando, fiscalizando e, conforme o caso, aplicando sanções administrativas às serventias, observadas as formalidades legais e normativas. Logo, a medida pleiteada, não poderá ser proclamada nesta Vara de caráter exclusivamente administrativo. A questão posta em controvérsia envolve processo de natureza jurisdicional, portanto, fora das atribuições desta Corregedoria Permanente. Por conseguinte, em razão da natureza, indefiro o pedido, visto que esta via administrativa não é a correta para análise em tela, devendo os interessados buscar a autorização em comento pela via jurisdicional própria, competente que é para conhecimento de questões de tal ordem. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos,

---

**Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera**

Publicado em: 05/11/2021

PORTARIA Nº 328/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, datado(s) de 28/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 07, 10, 13 a 15, 20, 21, 27 e 28 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 07, 10, 13 a 15, 20, 21, 27 e 28 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís**

Publicado em: 05/11/2021

PORTARIA Nº 329/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 01/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682.75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, e Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé**

Publicado em: 05/11/2021

PORTARIA Nº 330/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, datado(s) de 06/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de

prepostos para atuarem como Juizes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Aline Rocha Matos, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 34.652.115-4 - SSP/SP, Alexandre Humberto dos Santos, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 26140079-4 - SSP/SP e Tiago Almeida Jose, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 33.851.281-0 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista**

Publicado em: 05/11/2021

PORTARIA Nº 331/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 06/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juizes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alexandra Nunes de Eça, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25.857.134-2 - SSP/SP, Audrey Carlos Fernandes, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33.093.155-6 - SSP/SP, Bruna Domingos da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 49.073.057-7 - SSP/SP, Caroline Costa Teixeira Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.840.130-3 - SSP/SP, Emília Magna Barbosa de Souza, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 24.327.319-8 - SSP/SP, Evalda de Oliveira Gomes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 22.099.049-9 - SSP/SP, Leia Oliveira Serrano, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 20.596.194-0 - SSP/SP, Rafael Freitas de Faria, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 46.216.514-0 - SSP/SP, Rogerio Luz Pimenta, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 24.176.539-0 - SSP/SP e Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 06º Subdistrito Brás**

Publicado em: 05/11/2021

PORTARIA Nº 332/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 06º Subdistrito Brás, datado(s) de 23/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juizes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ulisses Cecílio Faustino, brasileiro, viúvo, portador(a) do RG. nº 7.615.004 - SSP/SP, e Monica Adriana Afonso Fernandes, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 23.331.112-9 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 06º Subdistrito Brás no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de**

## **suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria**

Publicado em: 05/11/2021

PORTARIA Nº 333/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, datado(s) de 03/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, Celia Regina Falzoi, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 21.775.624-4 - SSP/SP, Giulianna Velace Bergo, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 54.6321.154-4 - SSP/ SP, e Marleide Alves de Cerqueira, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.768.214-2 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes**

Publicado em: 05/11/2021

PORTARIA Nº 334/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, datado(s) de 20/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47199407-8 - SSP/SP, Rafaela Souza Gomes da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 37.434.785-2 - SSP/SP, e Thiago Rocha Rodrigues da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33.650.552-8 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde**

Publicado em: 05/11/2021

PORTARIA Nº 335/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, datado(s) de 14/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alexandre de

Andrade Fernandes, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 47.438.243-0 - SSP/SP, Clayton Anderson Meireles, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº. 44.124.624-7 - SSP/SP, Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7 - SSP/SP, Marcelino Atanes Neto, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 4.178.619 - SSP/SP, e Regina Isis Ferreira Figueiredo, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 48131723-5 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1095409-45.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lazaro Silva Oliveira - Vistos. 1) Fls. 89/96: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: HENRIQUE SILVA OLIVEIRA (OAB 339422/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1102241-94.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Agroholding Familiar Acra Paineiras Ltda - Vistos. Fls. 137/144: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Cumpra-se a sentença prolatada. Int. - ADV: EDUARDO FERRAZ GUERRA (OAB 156379/SP), ANDERSON RIVAS DE ALMEIDA (OAB 196185/SP), JULIO HENRIQUE BATISTA (OAB 278356/SP), ANDRE FELIPPE PEREIRA MARQUES (OAB 305113/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1108244-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Samara Fuso - Vistos. 1) Fls. 172/177: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARA RAMOS GOMES JACINTHO (OAB 148697/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/11/2021

Processo 0021248-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.B.S. e outros - Vistos. 1) Regularize-se o polo passivo para facilitação de busca. 2) Fls. 240/250: Ciente o juízo. 3) Cumpra-se o decidido pela E. CGJ (fls. 241/250), dando-se ciência e cientificação à ex-Interina. 4) Com o cumprimento, que deve ser certificado, comunique-se à E. CGJ. Após, aguarde-se nova comunicação por trinta dias. Na ausência, ao arquivo. A presente decisão serve como ofício. Intimem-se. - ADV: DANIELLE PESSOA DE MOURA (OAB 422555/SP), THIARA LIMA RAFAEL (OAB 422631/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Notas - 17º Oficial de Registro de Imóveis

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1015904-39.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - 17º Oficial de Registro de Imóveis - Rosa Rodrigues de Souza - - Gilberto Carlos Almeida - - Roberto Carlos de Almeida e s/m Cleonice Fernandes de Souza Almeida e outros - Vistos. Fls. 404/405: Nos moldes de fls. 292/295 e 401, não há nada a reconsiderar. Até que haja solução da ação de retificação, nenhuma providência poderá ser determinada neste feito. Aguarde-se provocação adequada, portanto, no arquivo. Intimem-se. - ADV: CLEONICE FERNANDES DE SOUZA ALMEIDA (OAB 346914/SP), RITA DE CASSIA RIBEIRO DE SENA (OAB 119779/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1097698-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Heather Margareth Peruche Soares - Vistos. 1) Fls. 341/344: Recebo os embargos de declaração, porém não os provejo, porquanto ausentes obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Note-se que a relação de escrituras trazida pela parte embargante às fls. 342/343 não integrou o conjunto probatório analisado por este juízo quando da prolação da sentença. 2) No entanto, em respeito ao princípio da economia processual, a averbação determinada por este juízo poderá ocorrer em todas as matrículas que contenham registros oriundos de escrituras lavradas a partir do alvará considerado inválido após a destituição de Virgínia Peruche Carraro do encargo da inventariança (decisão publicada em 22.11.2005 fl. 36), inclusive naquelas indicadas às fls. 52/53 e 342/343. 3) Cumpra-se, no mais, a sentença de fls. 333/336. Intimem-se. - ADV: ROGERIO SACRAMENTO DOS SANTOS (OAB 261457/SP), PAULO ROBERTO SOUZA SARDINHA (OAB 261128/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1100953-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pina Participações e Comércio Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: IRANY PARANA DO BRASIL NETO (OAB 122048/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1100953-14.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Pina Participações e Comércio Ltda

Requerido: 5º Oficial de Registro de Imóveis

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Pina Participações e Comércio Ltda em face do Oficial do 5º Registro



de Imóveis da Capital diante da negativa de regularização da titularidade do imóvel da matrícula n. 52.126 daquela serventia.

A parte interessada alega que atendeu todas as exigências das notas de devolução.

Documentos foram produzidos às fls. 04/145.

Constatado o decurso do trintídio legal da última prenotação, foi determinada a reapresentação do título (fl.146).

Com o atendimento, o Oficial manifestou-se às fls. 156/162, informando que os títulos apresentados foram protocolados sob n. 356.927 e 356.928; que a proprietária tabular é Trapzol Participações e Comércio Ltda, a qual foi dissolvida em 21/11/1991 por cisão parcial pendente de averbação, dando origem a duas novas sociedades: Tralci Participações e Comércio Ltda e Dal Pizzol Participações e Comércio Ltda. O imóvel foi vertido ao patrimônio da primeira, a qual, em 13/04/2012, alterou sua denominação social para Tralci Participações e Empreendimentos Ltda, sendo, finalmente, incorporada por Pina Participações e Empreendimentos Ltda em 31/08/2012; que a profusão de notas devolutivas se deu pela prenotação dos títulos separadamente. Nesse contexto, foram exigidos laudos de avaliação e justificação das transformações societárias, bem como comprovante de recolhimento do ITBI. Por fim, sugeriu que os interessados diligenciem a apresentação de certidões específicas para fins de averbação dos atos registrados perante a JUCESP, que podem ser emitidas por forma simplificada.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls.168/169).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não pode ser acolhido. Vejamos os motivos.

Primeiramente, verifica-se que a parte interessada não se opõe às exigências formuladas pelo Oficial, alegando atendimento, o que deve ser apurado mediante cotejo dos documentos apresentados.

Consta da averbação número 4 da matrícula n. 52.126, fls. 05/08, que o imóvel pertence a Trapzol Participações e Comércio Ltda, sociedade criada a partir da cisão parcial da empresa Trapzol Comércio e Importação Ltda, que é objeto dos documentos de fls. 31/35, 41/44 e 50/53.

Diante das transformações societárias informadas, a regularização da titularidade do imóvel exige duas averbações: uma relativa à cisão parcial da proprietária tabular, quando foi criada a empresa Tralci Participações e Comércio Ltda, para cujo patrimônio o imóvel foi vertido (fls. 36/40 e 45/49), com posterior alteração da denominação social para Tralci Participações e Empreendimentos Ltda, e outra relativa à incorporação desta última empresa por Pina Participações e Comércio Ltda (fls. 105/114 e 124/134).

Acerca da primeira exigência, consistente na apresentação de justificação e de laudo de avaliação dos bens que integraram a cisão parcial e a incorporação, verifica-se que não houve cumprimento.

Note-se que, a partir da decisão proferida por este juízo no feito de autos n. 0049033-14.2004.8.26.20100, passou-se a exigir requerimento específico acompanhado de protocolo de justificação e de laudo de avaliação registrados na JUCESP, além do recolhimento do ITBI, nas hipóteses de transferências de imóveis em decorrência de incorporação, fusão e cisão de sociedades empresariais que atuam no ramo imobiliário, como na hipótese:

"Portanto, existindo certeza quanto à 'identificação' dos imóveis, desnecessária a exigência do atendimento do art. 225 da Lei de Registros Públicos. Esta 'identificação' pode estar na ATA, no LAUDO, no protocolo de justificação, ou no requerimento.

A averbação pode ser feita mesmo quando não há maior precisão ou identificação dos imóveis, nas hipóteses de INCORPORAÇÃO e FUSÃO (não sendo esta uma forma recomendável), mas se mostra essencial quando se tratar de CISÃO, pois nestes casos desaparece a sociedade cindida, mas surgem duas novas empresas, e o OFICIAL não tem como deduzir quais bens imóveis vão para uma ou outra sociedade. Nestes casos, a "identificação" se mostra necessária, em termos de dado tabular ou localização.

Por fim, é de se considerar prejudicada a questão ligada a emolumentos, que foi levantada pelo Oficial do 14° SRI, vez

que esta depende da manifestação das demais serventias para poder experimentar padronização.

Ante o exposto, EM CARÁTER NORMATIVO, declaro que a AVERBAÇÃO das transferências patrimoniais determinadas por INCORPORAÇÃO, FUSÃO e CISÃO de sociedades, deve ser efetivada à vista de requerimento específico, subscrito por representante da sociedade incorporadora, fundida ou das sociedades cindidas, acompanhado do "protocolo de justificação"; do "laudo de avaliação" e de "certidão da Junta Comercial", acompanhada da NEGATIVA de ITBI quando se tratar de sociedade que atua no ramo imobiliário na compra e venda de bens imóveis, e quitação da verba condominial, quando for o caso.

A descrição dos imóveis transmitidos, pode se limitar à mera "identificação", assim considerada a simples indicação do número tabular, acompanhada ou não da localização dos imóveis. Cientifiquem-se os 18º Oficiais da Comarca de São Paulo".

Tal entendimento foi mantido pela E. Corregedoria Geral da Justiça, por exemplo, nos procedimentos indicados pelo Oficial: CG 72.363/2009 (decisão de 06/11/2009, DJE 27/11/2009); CG 147.913/2011 (decisão de 15/8/2012, DJE 15/8/2012); Processo CG 6.552/2015, (decisão de 14/4/2015, DJE 4/5/2015) e Processo CG 1037729-78.2016.8.26.0100 (decisão de 21/09/2016, DJE 10/10/2016).

No caso específico, apenas o protocolo da justificação da incorporação de Tralci Participações e Empreendimentos Ltda por Pina Participações e Comércio Ltda registrado perante a JUCESP foi exibido (fls. 105/114).

Não houve, portanto, exibição da justificação referente à cisão da proprietária tabular, Trapzol Participações e Comércio Ltda, cuja averbação é necessária para a regularização da titularidade do imóvel na forma pretendida.

O não atendimento à exigência ocorreu também quanto ao laudo de avaliação exibido às fls. 115/118, o qual diz respeito apenas ao valor total dos bens, direitos e obrigações que integram o patrimônio líquido da empresa criada após a cisão, cuja denominação social foi alterada para Tralci Participações e Empreendimentos Ltda, mas apenas na ocasião de sua incorporação e sem identificação do imóvel da matrícula 52.126, ainda que de forma simplificada, nem de seu valor.

O valor do imóvel, ademais, como bem salienta o Oficial à fl. 159, também é requisito para a prática do ato conforme o artigo 176, §1º, inciso III, 5, da LRP, além de ser elemento necessário para apuração do tributo a ser recolhido, constituindo, ainda, a base de cálculo de custas e emolumentos conforme o item 2.1 das notas explicativas que integram a Lei Estadual n. 11.331/02, acrescentado pela Lei n. 13.290/08:

"2.1 - Considera-se averbação com valor aquela referente à fusão, cisão ou incorporação de sociedades, cancelamento de direitos reais e outros gravames, bem como a que implica alteração de contrato, da dívida ou da coisa, inclusive retificação de área, neste caso tomando-se como base de cálculo o valor venal do imóvel".

Como visto, neste ponto, a ausência dos documentos solicitados inviabiliza as averbações pretendidas.

Já no que tange ao recolhimento do ITBI, outra exigência do Oficial, os elementos trazidos aos autos também indicam descumprimento.

O Documento de Arrecadação do Município de São Paulo - DAMSP - n. 53593927, apresentado pela parte interessada, não estava acompanhado do comprovante de pagamento, sendo que o print do site da prefeitura, trazido pelo Oficial à fl. 165, indica expressamente que não constam informações de pagamento para a guia mencionada. Ainda, constata-se que os demais documentos exibidos com a mesma finalidade também não demonstram o pagamento do imposto, notadamente a "Certidão sobre Tributos Imobiliários" vinda à fl. 120, na qual consta expressamente que "não homologa o recolhimento efetuado", embora indique recolhimento tributário relativo ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) n. 30746641-8.

Há que se observar que o recolhimento do imposto de transmissão é pressuposto do ato, inclusive para os casos de transformações societárias conforme a jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça trazidas pelo Oficial:

"Registro de Imóveis - Requerimento de averbação de transmissão de imóvel em virtude de cisão parcial de sociedade empresária - Exigência de apresentação de declaração emitida pela Prefeitura Municipal de imunidade ou isenção do ITBI - Validade - Previsão em normas legais e infra-legais da obtenção da declaração como condição para o ingresso no fólio real de transmissões de bens imóveis decorrentes de tal modalidade de operação - Impossibilidade de discussão, nesta esfera administrativo-correcional, a respeito da constitucionalidade ou não de referidas normas municipais -

Recurso não provido" (CGJSP - Processo: 487/2007. São Paulo. DJ: 28/08/2007. DJE: 08/11/2007. Relator: Des. Gilberto Passos de Freitas).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Transformações societárias (incorporação e cisão) Transmissão de bens imóveis - Exigência de prova do adimplemento do imposto de transmissão inter vivos, ou de isenção - Sociedades em cujo objeto se inseria a compra e venda de bens imóveis - Parecer pelo não provimento do recurso e manutenção da exigência" (CGJSP - Processo: 1000745-93.2018.8.26.0660. São Paulo. DJ: 25/06/2021. DJE: 01/07/2021. Relator: Des. Ricardo Mair Anafe).

Neste ponto, inclusive, vale ressaltar que vigora, para os registradores, ordem de controle rigoroso do recolhimento de imposto por ocasião do registro de título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

Sob qualquer aspecto, portanto, e à luz das normas e da jurisprudência acima mencionadas, mostra-se acertada a qualificação negativa dos títulos apresentados.

Por fim, vale anotar, à vista da cisão e da incorporação já registradas perante a JUCESP, que os documentos faltantes relacionados na primeira exigência poderão ser substituídos por certidão específica emitida por aquele órgão e a critério dele, nos moldes sugeridos pelo Oficial à fl. 161, sendo que eventual negativa escapa à competência deste juízo.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1117854-57.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - B.V.M. - - R.L.P. - - F.W.P.M. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e art. 12 da Resolução TJSP n.1, de29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: FLORISVALDO PEREIRA SILVA (OAB 117618/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1118382-91.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Meire Goulart de Oliveira - Vistos. Tendo em vista o endereçamento, o polo passivo e o pedido formulado (reconhecimento de quitação de pacto comissório), ao lado das regras do artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e do artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de29 de dezembro de 1971, redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV:

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 08/11/2021

Processo 0043197-64.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.V.R.P.C. - L.S.N. e outro - Vistos, Fl. 477: Defiro o prazo de 10 (dez) dias requerido. Com o cumprimento, intime-se a parte interessada, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias, observado o âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente. Após, ao MP. Ciência a Sra. Interina. - ADV: PAULO EDUARDO GARCIA PERES (OAB 222034/SP), LUCIANO ALEXANDER NAGAI (OAB 206817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 08/11/2021

Processo 0044814-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.C.P. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, Manifeste-se a Sra. Tabeliã. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. - ADV: THIAGO COSTA PRATES (OAB 314732/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal**

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1110800-40.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.S.I. - A.R.S.A. e outro - Vistos, Fls. 22/27: Defiro a habilitação nos autos, conquanto parte interessada. Anote-se. No mais, aguarde-se manifestação da Sra. Registradora quanto o cumprimento da r. Sentença prolatada com a lavratura do assento de óbito em comento. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, ao arquivo. Int. - ADV: RENATA DE OLIVEIRA NUNES (OAB 297661/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1116165-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Defensoria Pública do Estado de São Paulo - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do limitado campo de atuação desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta Capital, redistribua-se o presente feito à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, que detem competência absoluta para o processamento da matéria em âmbito estadual, consoante encaminhamento constante à fl. 01. Ciência à Defensoria Pública. Int. - ADV: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.C.L.**

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1117042-15.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.C.L. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 2ª Vara Cível da Capital, com as cautelas de praxe, consoante encaminhamento constante à fl. 01. Int. - ADV: RENATO CORREIA DE LIMA (OAB 321182/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas**

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1117598-17.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Glauce Prieto Marquezin - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, bem como a competência jurisdicional da presente, redistribua-se o presente feito à uma das Varas Cíveis do Foro Central da Comarca da Capital, com as cautelas de praxe, consoante encaminhamento constante à fl. 01. Int. - ADV: ANDRÉ MARCELLINI (OAB 314285/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 08/11/2021

Processo 1125333-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.T.N.S.T. - R.C.G.C.M. - VISTOS, 1. Fls. 127/128: Anote-se a nova patrona da requerente. 2. Fls. 118/141: recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Todavia, mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. 3. Fls. 142/147: ciente. Diante da interposição do pertinente recurso, que obsta o trânsito em julgado e conseqüentemente, por ora, o cancelamento do registro de nascimento, determino à z. Serventia que reexpeça, com urgência, os ofícios emitidos em razão da r. Sentença, noticiando aos órgãos interessados que houve a suspensão da anulação do registro, até decisão da instância superior. Noutro turno, em relação à manifestação de fls. 143, destaco à d. Patrona que os bloqueios dos assentos correlatos foram regularmente efetuados, em providência de caráter cautelar, e restaram devidamente fundamentados, por analogia ao trâmite imobiliário, no artigo 214, §§ 3º e 4º, da Lei 6.015/1973. 4. Bem assim, remetam-se os autos ao Ministério Público e, após, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Intime-se. - ADV: JOAO PEREIRA ALVES JUNIOR (OAB 136979/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)**

Publicado em: 08/11/2021

PORTARIA Nº 320/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, datado(s) de 01/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02 e 14 de agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisangela Eduardo de Souza Silva, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 32.155.063-8, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 e 14 de agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)**

Publicado em: 08/11/2021

PORTARIA Nº 321/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito Pirituba, datado(s) de 02/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 20 e 21 de agosto de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Edicarlos Marafanti Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 34.099.070 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito Pirituba, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 20 e 21 de agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)**

Publicado em: 08/11/2021

PORTARIA Nº 322/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito Vila Guilherme, datado(s) de 02/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 28 e 31 de agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Sueli Gomes de Paiva Rocha, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 12.838.090-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito Vila Guilherme, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 28 e 31 de agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)**

Publicado em: 08/11/2021

PORTARIA Nº 323/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca, datado(s) de 09/08/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 08, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 24, 27, 28 e 31 de julho de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Paulo Sergio Gonçalves Cruz, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36345498-6 - SSP/SP e Gerson Martins Arns, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.453.096-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 24, 27, 28 e 31 de julho de

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)**

Publicado em: 08/11/2021

PORTARIA Nº 324/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 15/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 12, 19, 26 e 30 de agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Lucimar Ferreira de Oliveira, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33.849.514-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19, 26 e 30 de agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)**

Publicado em: 08/11/2021

PORTARIA Nº 325/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 22/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 13, 14, 20, 21 e 28 de agosto de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rodrigo do Carmo Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47.479.500-7 - SSP/SP e Tercio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 13, 14, 20, 21 e 28 de agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)**

Publicado em: 08/11/2021

PORTARIA Nº 326/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 30/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07 e 26 de agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 43785570-SSP/SP, para exercer a

função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07 e 26 de agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a)**

Publicado em: 08/11/2021

PORTARIA Nº 327/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, datado(s) de 06/10/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 03, 04, 05, 06, 10, 12, 13, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 30 e 31 de agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marcia Vieira dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 44.010.270-4-SSP/SP, Alan Alves do Nascimento, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2-SSP/SP e Renan Rodrigues de Andrade, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 35.971.011-6-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 04, 05, 06, 10, 12, 13, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 30 e 31 de agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 09/11/2021

Processo 1000211-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Condomínio Edifício Xingu, - - Graiche Administradora de Condomínios e Imóveis e outros - Vistos. 1) Em derradeira tentativa, cobrem-se informações sobre as buscas noticiadas à fl. 687 por meio do e-mail de fl. 685 (aos cuidados de Thaís da Cunha Arruda). Remeta-se cópia de fls. 678 e 685/687. Prazo de dez dias. 2) Decorrido o prazo concedido, com ou sem resposta, digam o Oficial e a parte interessada. Após, ao Ministério Público e conclusos. Intimem-se. - ADV: CHARLES GONCALVES PATRICIO JUNIOR (OAB 329737/SP), JOSE ROBERTO GRAICHE (OAB 24222/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Petição intermediária**

Publicado em: 09/11/2021

Processo 1090808-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Sul Brasil Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Multissetorial - Vistos. 1) Fls. 216/227: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ÉRICO LÚCIO ALBRECHT DE OLIVEIRA (OAB 61684/PR), JOSIELE BERNARDO DE LIMA BARBOSA (OAB 84172/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 09/11/2021



Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - L.G.C.M. e outro - VISTOS, Trata-se de representação do Sr. L. G. C. M. em face da Sra. Tabeliã de Notas da Comarca da Capital referindo irregularidades na lavratura de testamento público concernentes à incapacidade do testador, ausência de cumprimento do disposto no art. 1867 do código Civil, impedimento da pessoa que assinou a rogo pelo testador e a indevida realização de ata retificativa do testamento, encaminhada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (a fls. 01/71). A Sra. Tabeliã pugnou pela regularidade do ato notarial (a fls. 74/78). O Sr. Representante reiterou suas proposições iniciais (a fls. 80/94), bem como a Sra. Tabeliã (a fls. 107/110). O Ministério Público apresentou parecer pugnando pela instauração de processo administrativo disciplinar (a fls. 98/99 e 113/114). É o breve relatório. Decido. A representação sustenta a existência de irregularidades em testamento público lavrado em 24.04.2014 e respectiva ata notarial retificativa realizada em 08.07.2020 para constar a leitura do testamento na forma do artigo 1.867 do Código Civil. A higidez mental do testador foi verificada pela Sra. Tabeliã Substituta, pelas testemunhas presentes, bem como, foi atestado por médico neurologista em 21.04.2014 (a fls. 77). Portanto, não é possível, objetivamente, inferir problemas quanto a capacidade de agir do testador, pelo contrário. Os atestados apresentados pelo Sr. Representante referindo a incapacidade civil foram realizados em 21.10.14 e 11.12.14 (a fls. 88/90), ou seja, em data posterior à prática do ato notarial questionado, não permitindo a compreensão da presença de incapacidade no momento da realização do testamento público. Ao tempo da lavratura do testamento, o subitem 50.1, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, estabelecia: 50.1. A cláusula em tempo é admitida, se exarada antes da assinatura das partes e demais comparecentes e da subscrição da escritura pública pelo Tabelião ou pelo seu substituto, e desde que não afete elementos essenciais do ato, como o preço, o objeto e a forma de pagamento. Considerada a realização do ato em diligência, os manuscritos constantes do final do testamento público retificando e corrigindo o conteúdo do ato notarial não padecerem de irregularidade sendo conformes ao regramento em questão; especialmente, por realizados na data e antes das assinaturas. A assinatura do testador foi a rogo, ou seja, por mão de outrem, na forma dos artigos 215, p. 2º, e 1.865 do Código Civil, assim, não ocorreu o impedimento previsto no art. 1801, inc. I, do Código Civil, pois, cuidando-se de testamento público a lavratura do instrumento competiu a Sra. Tabeliã substituta e não a pessoa que assinou a rogo do testador. Não obstante, a previsão contida no art. 1.865 do Código Civil concede a situação de testemunha àquele que assina a rogo pelo testador, destarte, aplicando-se por analogia o disposto no artigo 228, inciso V, do mesmo diploma legal, havia impedimento da testemunha a rogo por ser ascendente de legatária, como ocorreu. Isso porque há necessidade da situação de imparcialidade de quaisquer das testemunhas instrumentárias, mormente, para hipótese de impugnação do negócio jurídico sob forma pública. No âmbito desta Corregedoria Permanente não é possível verificar a invalidade do negócio unilateral a luz das demais testemunhas presentes, tão só apontar a desconformidade de caráter formal. Da mesma forma, a Sra. Tabeliã Substituta, apesar do conteúdo do atestado médico referir que o testador apresentava deficiência visual severa (a fls. 77), não cumpriu o disposto no artigo 1.867 do Código Civil que dispõe: Art. 1.867. Ao cego só se permite o testamento público, que lhe será lido, em voz alta, duas vezes, uma pelo tabelião ou por seu substituto legal, e a outra por uma das testemunhas, designada pelo testador, fazendo-se de tudo circunstanciada menção no testamento. Assim, no testamento público não constou a inscrição de sua leitura pela Sra. Tabeliã Substituta e por uma das testemunhas. Desse modo, houve duas irregularidades no aspecto notarial (insisto que não há atribuições para o exame da validade do negócio jurídico por esta Corregedoria Permanente) do testamento público: (i) a testemunha que assinou a rogo seria impedida e, (ii) o não cumprimento do disposto no artigo 1.867 do Código Civil. Consta deste expediente o falecimento do testador em 02.07.2019. Em 08.07.20 a Sra. Tabeliã Substituta realizou ata retificativa (a fls. 13/14) para fins de saneamento do ato notarial anterior, em parte do qual do constou: Na lavratura da referida escritura deixou de constar que, nos termos do artigo 1.867 do Código Civil Brasileiro, o testamento foi lido duas vezes, uma por mim Tabeliã Substituta e outra pela testemunha indicada pelo testador, M. J. S. A escritura retificativa em questão não poderia ter sido lavrada pelas seguintes razões: Não é possível constatar o equívoco a partir de documentos (cf. item 54, do capítulo XVI, das NSCGJ); Houve alteração do conteúdo do ato notarial, especialmente, pelo fato da não assinatura pela testemunha indicada, bem como, pelos demais participantes do ato notarial; A modificação deveria ser assinada por todos os presentes no ato notarial, porquanto todos devem presenciar o cumprimento das formalidades expressamente previstas em lei. A questão não envolve mera regularização do ato e sim a inserção de elementos que não constavam do ato notarial originário com reflexo direto na qualificação jurídica do ato, não passíveis de solução na forma eleita. Irrelevante, no caso, a situação do conteúdo da ata retificativa ser verdadeiro. Assim, estabelecida a irregularidade da ata retificativa compete seu bloqueio administrativo, cabendo aos interessados a busca da via adequada para sua eventual invalidação. Passo ao exame dos aspectos administrativos disciplinares. Esta Corregedoria Permanente não tem poderes administrativos perante Sra. Tabeliã Substituta, apenas em relação a Sra. Tabeliã Titular, assim, prejudicada análise da conduta daquela que se insere na disciplina legal do artigo 21 da Lei n. 8.935/94. De outra parte, não há elementos indicativos acerca da ocorrência de falta de fiscalização ou orientação da Sra. Tabeliã Titular em relação aos equívocos praticados pela preposta que lavrou os atos notarias. Principalmente, a par das irregularidades referidas, não houve autuação dolosa, de má-fé ou erro grosseiro, ocorreu um equívoco, é verdade, todavia, como é cediço; não basta o erro para demandar a responsabilidade disciplinar da Sra. Titular. Ainda que os argumentos da Sra. Tabeliã acerca da correção do ocorrido são ora rejeitados, é certo que a situação foi atípica e

isolada na delegação em questão. Nesse quadro, desproporcional instauração de Processo Administrativo Disciplinar, sendo bastante, nesta esfera administrativa, observação para realização de atos com a finalidade de evitar a repetição de eventos semelhantes futuros. Por fim, destaco que o ora decidido não tem relação ou influência na repercussão do ocorrido relativamente a efeitos jurídicos em outros campos do Direito. Ante ao exposto, determino o bloqueio administrativo da ata notarial retificativa (a fls. 13/14) e o arquivamento da representação, com observação. Ciência a Sra. Oficial que deverá informar o cumprimento do acima determinado e ao MP. Remeta-se cópia desta decisão e de fls. 74/78, 80/94, 98/99, 107/110 e 113/114 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - ADV: CAMILA MARIA BENEDITO CAMPAGNOLO (OAB 379012/SP), GUSTAVO DE OLIVEIRA MORAIS (OAB 173148/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 09/11/2021

Processo 0039471-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - S.J.L. - Vistos, Fls. 07/19: ciente. Fls. 21/24: manifeste-se a Sra. Delegatária. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação. Após, ao MP. - ADV: SARÁVIA DE JESUS LIMA (OAB 435918/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências**

Publicado em: 09/11/2021

Processo 1050196-16.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 12º RCPN - Cambuci - Vistos, Fls. 54/56: providencie a parte interessada a regularização da representação processual, conquanto faltante a procuração. Com a vinda da documentação, estando em termos, defiro a habilitação nos autos, vez que parte interessada, anotando-se. Após, ausente manifestação e/ou requerimento, ao arquivo; ao revés, ao MP. ADV: Jonathan Paz Costa Turetta (OAB 304903/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 09/11/2021

PORTARIA Nº 336/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Tabelião de Notas do 31º Subdistrito Pirituba, datado(s) de 24/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juizes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Edicarlos Marafanti Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 34.099.070 - SSP/SP, e Ronaldo de Mattos Antonio, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 20.564.202 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 31º Subdistrito Pirituba no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 09/11/2021

## PORTARIA Nº 337/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, datado(s) de 25/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Regiane de Jesus Montanher, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.130.818-1 - SSP/SP, Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347 - SSP/SP, e Zaqueu dos Santos Santana, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.823.339-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Jaraguá, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais

Publicado em: 09/11/2021

## PORTARIA Nº 338/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, datado(s) de 28/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, , portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, Priscila Monteiro dos Santos, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 49.389.934-0 - SSP/SP, Gabriela Baltazar de Freitas, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 49.332.177-9 - SSP/SP, Gisele Santos Alves, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 50.541.415-6 - SSP/SP, Marina Silva Pessoa, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 41.659.821-3 SSP/SP, e Jeferson Rogerio Faria de Souza, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 44.091.725-6 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais

Publicado em: 09/11/2021

## PORTARIA Nº 339/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci datado(s) de 29/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Paula Neves de Almeida Lima, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19.684.015-6 - SSP/SP, José Roberto Neves de Almeida, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 20.905.032-9 - SSP/SP, Luiz Antonio Gonçalves da Costa, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 12.127.358 - SSP/SP, e Cláudia Carrasco Martins, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.610.851-0 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais

Publicado em: 09/11/2021

PORTARIA Nº 340/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 30/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela Camargo de Araujo, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/SP, Catia de Jesus Miranda, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 - SSP/SP, Daniel Fernandes de Sá, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 SSP/SP, e Maria Barbosa Figueiredo, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 587.510/MG, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais

Publicado em: 09/11/2021

PORTARIA Nº 341/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 30/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar João Pedro Sampaio de Moura, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 54.921.586-4 - SSP/SP, Leticia Gomes da Silva Catanzaro, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 22.338.178-0 - SSP/SP, Marta de Vito Aguiar da Silva, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 17.789.746-6 - SSP/SP, Renata Raissa Sales Costa, brasileira, solteira, portador(a) do CPF nº 503.815.938-94, Rodrigo do Carmo Silva, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 47.479.500-7 - SSP/SP, Sara Abigail Salazar, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 52.810.913-3 - SSP/SP, Simone Gabarron, brasileira, divorciada, portador(a) do RG. nº 24.650.422-5 - SSP/SP, Tercio Carvalho, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, Victor Almeida Vicente Gonçalves, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 50.668.166X - SSP/SP, e Vilma de Sá e Lyra, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 24.599.542-0 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais

Publicado em: 09/11/2021

PORTARIA Nº 342/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 30/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a)

Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela Regina Correia Gomes, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 52.069.582-3 - SSP/SP, Cleuson Peter Renosto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 2844091 - SSP/SP, Aline Erdmann, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 533825143 - SSP/ SP, Natalia e Silva Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 584763980 - SSP/SP, Guilherme Geraldo Gonçalves Souza, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 15148273-2 - SSP/SP, Sabrina Oliveira dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 553632425 - SSP/SP, Guéria Júlio de Moraes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 47.477.370-X - SSP/SP, Edileni Menezes Ribeiro dos Santos, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 45.233.565-6 - SSP/SP, e Beatriz dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 48.221.394-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 09/11/2021

PORTARIA Nº 343/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, datado(s) de 23/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juizes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Carolina Rodrigues Santana, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 49.312.225-4 - SSP/SP, André da Silva Santos, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 26.269.931-X - SSP/SP, Camila Trindade da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 52.019.687 - SSP/SP, Cristina Santos Araujo, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 29.293.574-2 - SSP/SP, aniella Vicentini Gallucci de Sousa, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 23.729.925-2 - SSP/SP, Emília Antonia de Souza, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.413.724-1 - SSP/SP, Jessica Santos Trindade Gonçalves, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 58.094.286-7 - SSP/SP, Paula Aparecida Alves Gomes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 35.153.808-2 - SSP/SP, Raphael Robson Andrade dos Santos, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 50.671.133-X - SSP/SP, Rosana Presilina de Souza, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 27.712.146-2 - SSP/SP, e Victor Henrique Coelho dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 39.133.200-4 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 09/11/2021

PORTARIA Nº 344/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 27/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juizes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9 - SSP/SP, Márcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.540.616-7 - SSP/SP, Laudimir de Castro Junior, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 26.421.064-5 - SSP/SP, Marcos César Gallego, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 41.218.244-0 - SSP/SP, Eneas Rachid de Góes, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 9.481.106-4 - SSP/SP, e Renato Sabbag Martins, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 32.350.199-0 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos

Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 09/11/2021

PORTARIA Nº 345/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, datado(s) de 06/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juizes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Watson Henrique de Araujo Cândido, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 39.424.648-5 - SSP/SP, Vítor Luiz de Melo Oliveira, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 38.731.150-6 - SSP/SP, Regina Célia Coimbra Martes, brasileira, divorciada, portador(a) do RG. nº 9.795.496-2 - SSP/SP, Mônica Sales de Oliveira, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 25.609.610-7 SSP/SP, Liliana de Lima Teixeira, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 52.714.292-x SSP/SP, Emerson César dos Santos, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 30.027.351-4 - SSP/SP, Eduardo Ferreira dos Santos, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 41.424.037-6 SSP/SP, Bruno de Souza Dias, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 49.207.185-8 SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Dúvida - Expedição de alvará judicial**

Publicado em: 10/11/2021

Processo 1012799-20.2021.8.26.0003

Dúvida - Expedição de alvará judicial - Tribo Incorporadora Ltda. - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada, afastando apenas o óbice relacionado à personalidade jurídica do condomínio donatário para adquirir bem imóvel. Ou seja, ficam mantidas as exigências de escritura pública e de comprovação do recolhimento do ITCMD para que seja efetivado o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: TATIANA LESSA BRIGANTE (OAB 208291/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1012799-20.2021.8.26.0003

Classe - Assunto Dúvida - Expedição de alvará judicial

Requerente: Tribo Incorporadora Ltda.

Requerido: 8º 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 Tribo Incorporação Ltda em face da negativa do Oficial do 8º Registro de

Imóveis da Capital em proceder ao registro de instrumento particular de doação referente ao imóvel da matrícula n. 191.582 daquela serventia (vaga de garagem).

O título inicialmente foi recusado por se tratar de instrumento particular de promessa de doação, tendo como promitente doadora São Judas Empreendimentos SPE Ltda e, como promitente donatário, Condomínio Tribo São Judas (falta de previsão na Lei de Registros Públicos). Após a reapresentação do título, acompanhado de aditamento alterando a natureza do negócio para doação, houve devolução com os seguintes óbices: 1) o condomínio donatário não possui personalidade jurídica para adquirir bens, sendo que a jurisprudência do E. Conselho

Superior da Magistratura admite algumas exceções que não se aplicam ao caso; 2) o imóvel possui valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente, pelo que a transmissão deve ocorrer por escritura pública conforme o disposto no artigo 108 do Código Civil.

A parte interessada, proprietária tabular do imóvel (alteração do nome empresarial à fl. 11), alega que o registro do negócio é necessário para remanejamento de vagas pertencentes ao condomínio edilício donatário, o qual possui condição especial, vez que, embora não integre o rol de pessoas jurídicas de direito privado previsto no artigo 44 do Código Civil, tem capacidade jurídica reconhecida por julgados do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Diante disso, requer a expedição de alvará judicial de doação do imóvel.

A decisão de fl. 39 recebeu o feito como dúvida inversa após remessa pela 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, juízo ao qual tinha sido distribuído inicialmente, e determinou a apresentação do título perante o Oficial ante o decurso do trintídio legal da prenotação, o que foi providenciado (fls.41).

O Oficial manifestou-se às fls. 45/46, sustentando que a jurisprudência do Estado de São Paulo não reconhece personalidade jurídica a condomínio edilício para aquisição de imóvel, embora o donatário esteja inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica junto à Receita Federal; que não desconhece a jurisprudência do C. Conselho Superior da Magistratura que atribui capacidade excepcional a condomínio edilício para adquirir bem, o que se aplica somente a imóvel objeto de adjudicação e/ou arrematação decorrente de execução de encargos condominiais e desde que respaldo em votação unânime dos condôminos (artigo 63, § 3º, da Lei n. 4.591/64), o que não se aplica ao caso concreto a despeito da aprovação unânime em assembleia; que o negócio deve ser formalizado por escritura pública na forma do que dispõe o artigo 108 do Código Civil e em consonância com a jurisprudência do C. CSM, vez que a vaga de garagem doada tem valor tributário de R\$ 40.581,00 (quarenta mil, quinhentos e oitenta e um mil reais). Por fim, ressalta que a parte interessada ainda deve comprovar o recolhimento do ITCMD incidente sobre a doação em respeito à legislação estadual, que transfere o dever de fiscalização ao registrador.

O Ministério Público opinou pela procedência parcial, com manutenção dos óbices relacionados à forma especial da escritura pública e ao recolhimento tributário (fls. 102/105).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera que inconformismo efetivo foi voltado apenas a uma das exigências constantes da nota devolutiva de fls. 29/30, a qual diz respeito à capacidade jurídica da donatária para adquirir bem imóvel.

Este procedimento, entretanto, visa à apreciação, como um todo, de eventuais óbices apontados pelo registrador para ingresso direto do título. Não se presta à determinação condicionada a uma conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irresignação.

Por outro lado, resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar reapresentação futura do tema, notadamente diante da natureza administrativa do procedimento, o que autoriza presumir que a parte interessada concorda com a necessidade de escritura pública para formalização do negócio e o recolhimento do tributo devido.

No mérito, a dúvida procede parcialmente.

No que tange à primeira exigência, de fato, o caso em tela não se enquadra nas exceções legais que admitem a aquisição de propriedade imóvel por condomínio edilício: a primeira delas relativa à inadimplência do adquirente quanto à obrigação de pagamento do preço da construção (artigo 63, § 3º, da Lei n. 4.591/1964). A segunda relacionada com a aquisição, em hasta pública, de unidade autônoma como forma de satisfazer o crédito decorrente do não pagamento das despesas condominiais por condômino (aplicação analógica do referido artigo 63, § 3º, da Lei n. 4.591/1964).

Todavia, como salientado pelo Ministério Público, este juízo já autorizou a aquisição de imóveis por condomínio em procedimento análogo envolvendo vaga de garagem (autos n. 1116258-77.8.26.0100), em razão de peculiaridades que também se verificam no caso concreto.

Vejamos.

A doação da vaga de garagem ao condomínio, objeto da matrícula n. 191.582, foi aprovada por unanimidade pelos condôminos presentes na assembleia realizada em 16 de janeiro de 2018, visando preservação de árvore frutífera localizada em outra vaga, a qual poderia danificar o veículo que ali estivesse estacionado em época de colheita (fls. 26/28).

Assim, como no outro caso analisado, verifica-se que a aquisição de tal vaga trará benefícios a todos os interessados e não prejudicará interesse de terceiros, uma vez que se transmutará em área para aproveitamento interno do condomínio, resolvendo as questões atinentes à preservação de uma árvore e de veículos dos condôminos.

A possibilidade de aquisição de imóvel por condomínio, ademais, como observado naquele feito, já foi reconhecida pelo E. Conselho Superior da Magistratura (processo de autos nº 0019910-77.2012.8.26.0071; apelante - Condomínio Bauru Shopping Center, apelado - 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru, Voto nº 21.240, Des José Renato Nalini, Corregedor Geral da Justiça e Relator):

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de venda e compra - Aquisição de bens imóveis para ampliação das vagas de estacionamento - Negócio jurídico relacionado com atividade-fim do Condomínio - Aprovação pela unanimidade dos condôminos presentes em assembleia - Proveito dos condôminos evidenciado - Risco de sanção administrativa - Inconveniente prático da exigência relativa ao consentimento de todos os condôminos - Instrumentalidade registral - Ausência de personalidade jurídica não é óbice, in concreto, ao registro - Pertinência do assento pretendido - Dúvida improcedente - Recurso provido".

Do julgado extrai-se o seguinte excerto, com nossos destaques:

"A questão restou bem sintetizada no julgamento da Apelação Cível n.º 880-6/7, ocorrido em 07.10.2008, relator Desembargador Ruy Camilo:

(...), este Conselho Superior da Magistratura já firmou entendimento no sentido de que o condomínio, diversamente do sustentado pelo Recorrente, não tem personalidade jurídica. Como consequência, não se tem admitido possa o condomínio adquirir propriedade imóvel.

Trata-se, no tema, de regra geral, a qual, porém, comporta duas exceções, de interpretação estrita. A primeira delas está prevista no art. 63, § 3º, da Lei n. 4.591/1964, em que se afigura possível a aquisição de imóvel pelo condomínio diante da inadimplência do adquirente no pagamento do preço da construção. A segunda corresponde à hipótese de aquisição, em hasta pública, de unidade autônoma pelo condomínio, como forma de satisfazer o crédito decorrente do não pagamento, pelo condômino, das despesas condominiais, por força da aplicação analógica do disposto no referido art. 63, § 3º, da Lei n. 4.591/1964.

Nada obstante a situação enfrentada não se encaixe nas exceções mencionadas, convém suavizar ainda mais o rigor legal. Isto é, focada a instrumentalidade dos registros públicos e a atuação do condomínio edilício na vida negocial - participando de diversas operações econômicas como centro unitário de direitos e deveres -, impõe franquear-lhe a aquisição de imóveis em casos similares ao aqui examinado.

Em outras palavras: é razoável, também, permitir ao condomínio edilício a aquisição de bens imóveis direcionados à ampliação das vagas de estacionamento, voltados ao aumento da área de garagem, desde que autorizada pela unanimidade dos condôminos presentes em assembleia, revelada a pertinência da incorporação patrimonial, quando confrontada com atividade-fim do condomínio, e evidenciada a sua reversão em benefício de todos os condôminos.

A solução mais se justifica quando considerada a noticiada imposição estatal e, portanto, o risco de sanção administrativa decorrente do número insuficiente de vagas para estacionamento, bem como os inconvenientes práticos que certamente adviriam da necessidade de obter o consentimento de todos os condôminos para formalização do negócio jurídico.

Em resumo: desautorizada, pela ordem jurídica, a irrestrita e incondicional atribuição de personalidade jurídica ao condomínio, contraindicada, também, em função da tutela do patrimônio dos condôminos minoritários [v], é de rigor,



em contrapartida, dialogando com a realidade fática, combustível da vitalidade do direito, força viva em perene atualização, temperar a proibição legal".

À hipótese, portanto, aplica-se a jurisprudência do órgão superior, pelo que o imóvel pode ser transferido ao condomínio donatário.

No que toca à exigência de escritura pública, ainda que a parte interessada não tenha se insurgido contra este ponto, vale anotar que, embora o valor atribuído ao negócio seja de R\$28.527,00 (vinte e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais - fls. 49/53), é certo que prevalece, à míngua de avaliação específica, o valor venal do imóvel, correspondente a R\$40.581,00 (quarenta mil, quinhentos e oitenta e um mil reais - fl. 55), para fim de imposição de forma (CSMSP, Apel. n. 0002869-23.2015.8.26.0482, DJ 31/03/2017).

Não há, portanto, qualquer dúvida de que a doação em tela, celebrada entre particulares e sem homologação judicial, deu-se em montante superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, o que exige escritura pública em consonância com o disposto no artigo 108 do Código Civil.

Por fim, como observado pelo Oficial em sua manifestação, o recolhimento do ITCMD também é necessário, pois é pressuposto do ato, sendo que a comprovação do recolhimento deve integrar o pedido de registro da doação.

Como se sabe, vigora para os registradores ordem de controle rigoroso do recolhimento de imposto por ocasião do registro de título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada, afastando apenas o óbice relacionado à personalidade jurídica do condomínio donatário para adquirir bem imóvel. Ou seja, ficam mantidas as exigências de escritura pública e de comprovação do recolhimento do ITCMD para que seja efetivado o registro.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/11/2021

Processo 1108290-54.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Ricardo Jesus de Souza - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108290-54.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Ricardo Jesus de Souza

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ricardo Jesus de Souza, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de autos n. 1014023-46.2019.8.26.0001, relativo ao imóvel da matrícula 194.593 daquela serventia.

Informa o Oficial que a recusa foi motivada pela ausência de homologação, pela Fazenda do Estado, do recolhimento tributário. Documentos vieram às fls. 03/58.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 59/61, aduzindo que comprovou o pagamento devido. Vieram documentos às fls. 62/67.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 70/71).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real.

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

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

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

E, ainda:

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

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios e as normas que regem a atividade registral, sendo que, para o exercício de tal mister, ele conta com ampla autonomia (artigo 28 da Lei n. 8.935/94).

Para os registradores, como se sabe, vigora ordem de controle rigoroso do recolhimento de imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

Em relação à matéria em debate no caso, há normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020).

A jurisprudência atual, por sua vez, também reconhece como necessária a fiscalização.

A propósito, com nossos destaques:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual - Exigência consistente na apresentação da anuência da Fazenda do Estado com a declaração e o recolhimento do Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e de Doação de Quaisquer Bens e Direitos - ITCMD Carta de sentença que somente foi instruída com o protocolo da declaração do ITCMD e com as guias de recolhimento, o que impossibilita a análise da alegação de que foi adotada base de cálculo superior aos valores venais dos imóveis transmitidos - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível nº 1018134-43.2019.8.26.0309, Voto n. 31.176, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe).

"Registro de Imóveis - Formal de partilha - Comprovação de pagamento do ITCMD - Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda - Óbice mantido - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível n. 0000534-79.2020, Voto n. 31.465, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe).

A exigência de homologação do recolhimento tributário pela Fazenda Pública Estadual para registro do título na hipótese está justificada.

Eventual demora ou impedimento na homologação da declaração do ITCMD deve ser resolvida pela parte interessada administrativamente ou perante o juízo responsável pela partilha.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/11/2021

Processo 1109991-50.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Célia Tardin da Silva - Vistos. 1) O documento de fl. 103 indica apresentação de requerimento perante o 12º CRI, com prenotação válida. Esclareça, portanto, o Oficial (fls. 105/106). 2) Sem prejuízo, diga a parte interessada nos moldes da cota do Ministério Público de fl. 357. 3) Com as manifestações, tornem ao Ministério Público. Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: EDIMARA LOURDES BERGAMASCO (OAB 106762/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 10/11/2021

Processo 1107156-89.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - B.C.P. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e art. 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ANDERSON DA SILVA SANTOS (OAB 142205/SP), EVANDRO

---

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome**

Publicado em: 10/11/2021

Processo 1117697-84.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - C.B.T.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e art. 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ANA CRISTINA CASATLE DA CONCEIÇÃO GIMENEZ (OAB 360083/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 10/11/2021

Processo 0005709-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - C.A.B. e outros - Solicite-se remessa de cópia do documento, bem como da identificação do Sr. Representante, por meio do e-mail de fls. 296, em regularização. Faculto esclarecimento e manifestação do Sr. Representante quanto a fls. 297/378, porquanto, já julgada a representação. Manifeste-se o Sr. Tabelião quanto à fls. 297/378. Após ao MP. Ciência ao MP. Remeta-se cópia de fls. 297/378 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: CLAYTON AGENOR DOS SANTOS (OAB 446987/SP), ANGÉLICA DOS SANTOS VIEIRA (OAB 443857/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **RESOLVE: 1 - Designar Correição Ordinária no 2º Ofício de Registros Públicos**

Publicado em: 10/11/2021

PORTARIA Nº 01/2021 OJ

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc. Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. RESOLVE: 1 - Designar Correição Ordinária no 2º Ofício de Registros Públicos, nos dias 25 e 26 de novembro de 2021, com início às 13 horas. 2 - Registre-se, publique-se e comunique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 11/11/2021

Processo 1108736-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Lucia Aparecida Ghiraldi - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a averbação do divórcio da parte requerente sem a necessidade da apresentação prévia de mandado judicial declarando que não houve a comunicação do imóvel herdado (fls. 39/40), bem como do óbito de seu ex-cônjuge, Benedito Irineu Ferreira da Luz (fls. 41/42). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SHIRLEY DAISY DE MELO KELLER (OAB 376885/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108736-57.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Lucia Aparecida Ghiraldi

Requerido: 14º 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 Lúcia Aparecida Ghiraldi em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, requerendo averbação de seu divórcio e do falecimento do ex-cônjuge na matrícula n. 15.972 daquela serventia.

A parte requerente aduz que recebeu parte do imóvel como herança de seu pai, com gravação de cláusula de inalienabilidade; que, quando de seu divórcio de Benedito Irineu Ferreira da Luz, com o qual era casada sob o regime de comunhão universal de bens, restou claro que a parte ideal do imóvel tinha sido herdada apenas por ela, de modo que não houve partilha; que o Oficial nega-se a averbar o divórcio, sob a alegação de que o imóvel passou a integrar o patrimônio de Benedito após ter sido herdado por ela, diante do que deve ser partilhado no divórcio ou levado ao inventário dos bens deixados por ele, já que falecido; que a exigência afronta a súmula n. 49 do Supremo Tribunal Federal, vez que a gravação de inalienabilidade abarca a de incomunicabilidade; que foi providenciado inventário negativo diante da inexistência de bens deixados por Benedito, o que também não foi aceito para as averbações pretendidas.

Diante disso, requer averbação do seu divórcio e do óbito de seu ex-cônjuge.

Documentos vieram às fls. 04/26.

O Oficial manifestou-se às fls. 30/32, sustentando que a parte requerente recebeu 1/12 (um doze avos) da sua propriedade do imóvel indicado conforme formal de partilha expedido no inventário dos bens deixados por seu genitor, Luiz Ghiraldi (autos n. 000.05.091582-7), sendo que, naquela época, ela era casada sob o regime de comunhão universal de bens (casamento ocorrido antes da Lei n. 6.515/77 com Benedito Irineu Ferreira da Luz); que referido imóvel foi partilhado aos herdeiros com cláusula de inalienabilidade (Av.10/15.972); que deve-se distinguir doação (ou recebimento de herança por testamento) feita antes ou depois do casamento do donatário pelo regime de comunhão universal de bens; que, se o donatário é solteiro, a doação a ele com cláusula de inalienabilidade implica incomunicabilidade do bem conforme a súmula n. 49 do STF; que, se o donatário é casado pelo mesmo regime, como na hipótese, a situação é diferente, pois o doador (ou testador) já sabe desse fato e, em não querendo a comunicação do bem, deve expressamente colocar como donatário (ou herdeiro) apenas a pessoa beneficiada, com imposição da cláusula da incomunicabilidade, além da inalienabilidade, não se aplicando, portanto, referida súmula; que a parte requerente juntou decisão judicial considerando a incomunicabilidade, porém sem a expressão usual "servindo como mandado". Diante disso, para a averbação do divórcio, é necessária a apresentação de mandado declarando que não houve a comunicação do bem, o que deve ser prenotado antes e separadamente do requerimento da averbação do divórcio.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 52/53).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é procedente.

Com efeito, a controvérsia diz respeito à necessidade de mandado judicial com declaração de que não houve a comunicação do bem recebido pela parte requerente em virtude de testamento deixado por seu genitor, o qual dispõe apenas de cláusula expressa de inalienabilidade (Av.10/15.972), sendo que, no divórcio havido entre ela e Benedito Irineu Ferreira da Luz, noticiou-se a não constituição de patrimônio comum.

A exigência fundamenta-se na alegada inaplicabilidade da súmula n. 49 do STF ao caso concreto, uma vez que a

requerente já era casada pelo regime de comunhão universal de bens quando foi beneficiada pelo testamento, pelo que o testador deveria ter instituído cláusula expressa de incomunicabilidade caso essa fosse sua vontade, o que não ocorreu.

Em que pesem as alegações do Oficial, o que se vê é que a súmula n. 49 do STF prescreve entendimento de que se inclui implicitamente, na cláusula de inalienabilidade de bens prevista por testador ou doador, a incomunicabilidade:

"Súmula 49/STF - A cláusula de inalienabilidade inclui a incomunicabilidade dos bens".

Como bem salientado pela parte requerente e pelo Ministério Público (fls. 02 e 53), o entendimento sumulado do STF é claro e não faz qualquer menção a situações excepcionais.

Ademais, o divórcio ocorrido entre a parte requerente e seu ex-cônjuge deu-se por homologação judicial a acordo havido entre eles, no qual se indicou expressamente a inexistência de patrimônio comum (fls. 12/16), o que corrobora a situação de incomunicabilidade do imóvel recebido por força do testamento.

Não bastasse isso, em ação de inventário negativo movida por herdeira de Benedito (autos n. 1023315-70.2019.8.26.0003), na qual todos os demais herdeiros encontravam-se representados, houve reconhecimento daquele juízo de que "o bem recebido por Lúcia, durante o matrimônio, não se comunicou com o seu então cônjuge, ora inventariado e, portanto, não há que se falar em partilha" (fls. 17/20).

A decisão transitada em julgado amparou-se na vigência da cláusula de inalienabilidade quando da dissolução do matrimônio e, justamente, na súmula n. 49 do STF, que representa o entendimento da matéria assentado naquela Corte.

Como se observa, a análise do testamento e das normas aplicáveis ao caso já ocorreu por ocasião da homologação do divórcio e da sucessão dos bens deixados pelo falecimento de Benedito.

Não incumbe a este juízo, portanto, dentro dos estreitos limites do âmbito administrativo, avaliar ou rever o mérito do julgado, notadamente quando se desconhecem os termos do testamento objeto da controvérsia.

Vale reiterar que o divórcio foi decretado com base em acordo do casal, com reconhecimento de que a disposição de vontade no testamento envolveu tanto a inalienabilidade quanto a incomunicabilidade do imóvel transmitido, e que as regras sucessórias aplicadas em razão do falecimento de Benedito já foram analisadas no âmbito da competência do juízo do inventário, com o devido processo legal, o que deve prevalecer.

Por fim, diante do acima fundamentado, não há qualquer óbice à averbação do óbito do ex-cônjuge da parte requerente na matrícula.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a averbação do divórcio da parte requerente sem a necessidade da apresentação prévia de mandado judicial declarando que não houve a comunicação do imóvel herdado (fls. 39/40), bem como do óbito de seu ex-cônjuge, Benedito Irineu Ferreira da Luz (fls. 41/42).

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos - Marco Aurelio Matos Fernandes - Vistos. 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 aos 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 serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV -processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados; V -processar a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento". Neste caso, porém, a pretensão envolve a nomeação de administrador provisório de organização religiosa para que seja possível a realização de eleição de nova diretoria administrativa, sem qualquer discussão em torno de ato registral ou de conduta de oficial correccionado. Diante do exposto, reputo-me absolutamente incompetente para processamento e julgamento da lide e determino a redistribuição do feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central com as cautelas de praxe, após o decurso do prazo para recurso. Intimem-se. - ADV: DANIEL DE ALBUQUERQUE (OAB 249237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/11/2021

Processo 1108793-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Heloisa Helena Evangelista Andrade dos Santos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MILTON DE PAULA (OAB 20487/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108793-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Heloisa Helena Evangelista Andrade dos Santos

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Heloisa Helena Evangelista Andrade dos Santos, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de sentença extraída da ação de arrolamento dos bens deixados por Luis Egídio Andrade (autos n. 038015-84.2013.8.26.0001), envolvendo o imóvel da matrícula n. 113.095 daquela serventia.

Informou o Oficial que a negativa é fundamentada no princípio da continuidade, uma vez que o imóvel está registrado em nome do Instituto Nacional do Seguro Social e a parte interessada não produziu contrato anterior que comprovasse a aquisição da propriedade.

Documentos vieram às fls. 03/92 e 94.

A parte suscitada se manifestou às fls. 95/97, sustentando que apresentou contrato particular que atesta a transferência de domínio, o qual tem força de escritura pública na forma da lei.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 100/102).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

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

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

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária.

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

E, ainda:

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

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme as normas e os princípios que regem a atividade registral, dentre eles o da continuidade registrária.

No caso específico, o que se vê é que a carta de sentença levada a registro foi constituída em ação de inventário na qual partilhou-se a integralidade do imóvel de matrícula n. 113.095, o qual, entretanto, não está registrado em nome do autor da herança (fls. 45/56 e 91).

Nota-se, ainda, que a parte suscitada não possui contrato anterior a atestar a transferência da propriedade pelo INSS ao autor da herança: o documento de fls. 32/34, notadamente porque incompleto (sem assinaturas), não pode ser reconhecido como instrumento particular com força de escritura pública na forma da Lei n. 4.380/64.

Em consequência, não há como registrar o título em questão sem violação do princípio da continuidade registrária, o qual impõe perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever, na forma dos artigos 195 e 237 da Lei n. 6.015/73:

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro".

"Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

Neste contexto, não resta dúvida de que a exigência está bem justificada e subsiste, não sendo esta a via adequada para esclarecimento dos fatos, o que deve ser buscado junto ao juízo da partilha e/ou por outros meios adequados.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e mantenho o óbice registrário.



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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/11/2021

Processo 1113527-69.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Gabriel Goes Boscolo - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Gabriel Goes Boscolo e Carolina Goes Boscolo para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SERGIO LALLI NETO (OAB 315134/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1113527-69.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Suscitado: Gabriel Goes Boscolo e outro

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Gabriel Goes Boscolo e Carolina Goes Boscolo, após negativa de registro de escritura de doação dos imóveis das matrículas n. 30.814, 110.176 e 179.000 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada por constatar que o ITCMD foi recolhido com base no valor venal para fins de IPTU, que é de R\$ 1.147.348,00, quando deveria ser observado o valor venal de referência, que é de R\$ 1.741.647,00. Sustenta que, embora conheça a jurisprudência que autoriza o registro mediante comprovação do recolhimento do tributo calculado com base no valor venal para fins de IPTU, teme ser responsabilizado pelo fisco estadual que segue exigindo o recolhimento calculado com base no valor venal de referência.

Juntou documentos às fls. 05/81.

A parte suscitada se manifestou à fl. 82, reiterando as razões inicialmente apresentadas ao Oficial, copiadas às fls.11/19, nas quais sustenta não ser dele a atribuição de fiscalizar a correção do montante recolhido, o qual está de acordo com o artigo 9º, §1º, da Lei Estadual n. 10.705, sendo que o Decreto n. 55.002/09, que determina cálculo com base no valor venal de referência, padece de inconstitucionalidade por ferir o princípio da legalidade.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 86/89).

É o relatório.

Decido.

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

Em que pese a cautela do Oficial, não há obstáculo real ao registro.

Afinal, houve recolhimento do ITCMD com base no valor venal para fins de IPTU, sendo os três imóveis doados objeto de um único cadastro imobiliário, como demonstrado às fls. 40/46.

Não se desconhece que, para os registradores, vigora ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

Todavia, acerca desta matéria, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo (e não se houve correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal, a não ser na hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo).

Nesse sentido, além do aresto indicado pelo Ministério Público, os seguintes julgados do E. Conselho Superior da Magistratura:

"Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão" (Apelação Cível 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga).

"Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 996-6/6 CSMSP, j. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo).

"Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).

No caso, embora o valor informado na declaração do ITCMD tenha utilizado base diversa daquela exigida pela Fazenda Estadual, a tributação pelo valor venal para fins de IPTU não se mostra flagrantemente incorreta, sobretudo diante de normativa expedida pelo ente fiscal (artigo 13, I, da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020), a qual determina a avaliação dos imóveis na declaração do ITCMD conforme o Capítulo IV da Lei n. 10.705/2000, cujo artigo 9º, §1º, por sua vez, prevê o valor venal na data da realização do ato como base de cálculo do imposto.

Eventual diferença em relação ao valor recolhido, portanto, deve ser discutida na via adequada, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado para exigir complementação de recolhimento.

Da mesma forma, fica prejudicada a análise imediata da inconstitucionalidade do Decreto que regulamenta a base de cálculo do tributo devido às limitações de competência nesta via administrativa, notadamente pela ausência de participação do ente tributante no debate.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Gabriel Goes Boscolo e Carolina Goes Boscolo para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/11/2021

Processo 1113858-51.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Marília Aparecida de Aquino Capelli - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter apenas a exigência de recolhimento do ITCMD referente à instituição de usufruto, mas com observação sobre a necessidade de homologação, pela Fazenda Estadual, do recolhimento do ITCMD sobre a transmissão de propriedade. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SONIA MELLO FREIRE (OAB 73593/SP)

Íntegra da decisão:

### SENTENÇA

Processo Digital nº: 1113858-51.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Marília Aparecida de Aquino Capelli

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marília Aparecida de Aquino Capelli, após negativa de registro de formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Sérgio Capelli (autos n. 1026098-28.2019.8.26.0361), que tem por objeto a meação do imóvel da matrícula n. 67.875 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pelos seguintes óbices: 1º) falta de recolhimento do ITCMD sobre a instituição de usufruto do imóvel feita pelos herdeiros em favor da viúva, ora suscitada, cuja base de cálculo corresponde a 1/3 (um terço) do valor do bem conforme os artigos 2º e 9º da Lei Estadual n. 10.705/2000; 2º) recolhimento do ITCMD sobre a transmissão utilizando-se como base de cálculo o valor venal do exercício de 2019 e não o valor venal de referência. Sustenta que, embora concorde com a tese da inconstitucionalidade do art. 1º do Decreto Estadual n. 55.002/09 aventada pela parte suscitada, não pode ficar sujeito a eventual autuação por parte do fisco estadual. Juntou documentos às fls. 05/87.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 88/96, sustentando, quanto ao primeiro óbice, que não há transmissão de propriedade no usufruto, razão pela qual inexistente fato gerador a viabilizar a incidência de ITCMD; que, conquanto o art. 31, parágrafo 3º, II, do Decreto Estadual n. 46.655/2000, estabeleça que o imposto deva ser recolhido por ocasião da consolidação da propriedade plena na pessoa do nu-proprietário, aludida norma é inconstitucional, pois viola o art. 110 do Código Tributário Nacional - CTN, bem como o art. 146 da Constituição Federal, conforme a jurisprudência do Tribunal de Justiça de SP; que, no que tange ao segundo óbice, correspondente ao ITCMD sobre a partilha, incabível a exigência de complementação, pois o art. 38 do CTN, que tem força de lei complementar, estabelece que a base de cálculo é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, o que não pode ser suplantado pelo disposto no Decreto Estadual n. 55.002/09, que apenas indica que poderá ser adotado o valor venal de referência para apuração do ITCMD, mas sem imposição; que este entendimento acerca do ITCMD incidente sobre a transmissão está de acordo com a jurisprudência do Tribunal de Justiça de SP. Por fim, pleiteou pelos benefícios da prioridade de tramitação, juntando

documentos às fls. 97/98.

O Ministério Público opinou pela procedência parcial, com manutenção da exigência de recolhimento do ITCMD cabível na instituição do usufruto (fls. 101/105).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, defiro os benefícios da prioridade de tramitação à parte suscitada (fl. 98).

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

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

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

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

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

E, ainda:

"Registro Público - Atuação do Titular - Carta de Adjudicação - Dúvida Levantada - Crime de Desobediência - Improriedade Manifesta. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (STF, HC 85911 / MG - Minas Gerais, Relator: Min. Marco Aurélio, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme as normas e os princípios que regem a atividade registral, sendo que, para o exercício de tal mister, ele conta com ampla autonomia (artigo 28 da Lei n. 8.935/94).

Quanto às exigências feitas no caso, no que diz respeito ao ITCMD incidente sobre o usufruto, a Lei Estadual n. 10.705/2000, em seu art. 9º, § 2º, item 3, prevê que o imposto também deve ser recolhido sobre o valor correspondente a 1/3 do valor do bem (nossos destaques):

"Artigo 9º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito transmitido, expresso em moeda nacional ou em UFESPs (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo).

§ 1º - Para os fins de que trata esta lei, considera-se valor venal o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação.

§ 2º - Nos casos a seguir, a base de cálculo é equivalente a:

(...)

3.1/3 (um terço) do valor do bem, na instituição do usufruto, por ato não oneroso;

4. 2/3 (dois terços) do valor do bem, na transmissão não onerosa da nuapropriedade".

Note-se que o item 4, do §2º, do mesmo artigo, também dispõe sobre o recolhimento do imposto na transmissão não onerosa da nua-propriedade.

A previsão legal da incidência tributária na instituição do usufruto é corroborada pela jurisprudência, como se vê do aresto indicado pelo Ministério Público:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida inversa - Instrumento particular de instituição de usufruto vitalício - Bem imóvel de valor superior a 30 salários mínimos - Necessidade de formalização por meio de escritura pública - Inteligência do art. 108 do Código Civil - Impossibilidade de averbação de protesto contra alienação de bens decorrente de decisão proferida em sede administrativa - Incidência, outrossim, de ITCMD, sendo dever legal do Registrador fiscalizar o recolhimento de imposto vinculado ao negócio jurídico a ser registrado - Dúvida inversa procedente - Recurso não provido" (CSMSP - Apelação Cível: 1024108-77.2017.8.26.0100. São Paulo. Julgamento em 09/03/2018. Data DJ: 11/07/2018).

Vale ressaltar que a jurisprudência colacionada pela parte suscitada às fls. 90/91 não se aplica ao caso concreto, vez que os julgados relacionados dizem respeito à não incidência de ITCMD nas hipóteses de cancelamento de usufruto, com indicação do recolhimento tributário no momento da instituição.

No que se refere ao segundo óbice, como se sabe, vigora, para os registradores, ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

Em relação à matéria em debate no caso, há normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020).

Conquanto a exigência, neste ponto, diga respeito à base de cálculo utilizada para o recolhimento, o que exacerba a atribuição do Oficial (E.CSM - Apel. Cível n. 0009480-97.2013.8.26.0114), o fato é que não se demonstrou homologação da Fazenda do Estado acerca do valor recolhido, o que é necessário para ingresso do título no fôlio real. Nem ao menos houve notícia acerca de eventual anuência do fisco.

A jurisprudência atual também reconhece como necessária a fiscalização relativa à homologação pelo ente fiscal na hipótese:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual - Exigência consistente na apresentação da anuência da Fazenda do Estado com a declaração e o recolhimento do Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e de Doação de Quaisquer Bens e Direitos - ITCMD - Carta de sentença que somente foi instruída com o protocolo da declaração do ITCMD e com as guias de recolhimento, o que impossibilita a análise da alegação de que foi adotada base de cálculo superior aos valores venais dos imóveis transmitidos - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível nº 1018134-43.2019.8.26.0309, Voto n. 31.176, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe).

"Registro de Imóveis Formal de partilha Comprovação de pagamento do ITCMD Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda Óbice mantido Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível n. 0000534-79.2020, Voto n. 31.465, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe).

Por fim, deve-se observar que eventual demora ou impedimento na homologação da declaração do ITCMD deve ser resolvida pela parte interessada administrativamente ou perante a via judicial competente, na medida em que, nesta seara administrativa, debate sobre a inconstitucionalidade ou legalidade da legislação tributária aplicável à hipótese é totalmente impertinente.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter apenas a exigência de recolhimento do ITCMD referente à instituição de usufruto, mas com observação sobre a necessidade de homologação, pela Fazenda Estadual, do recolhimento do ITCMD sobre a transmissão de propriedade.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 11/11/2021

Processo 1075326-08.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - S.R.J.C. e outro - Vistos, Fls. 92/98: Defiro a habilitação, conquanto parte interessada, bem como a prioridade de tramitação. Anote-se. Destarte, ausente manifestação e/ou requerimento, mormente considerado que a questão já restou analisada, certificado o trânsito em julgado, ao arquivo. Int. - ADV: ALESSANDRA CELANI EJNISMAN (OAB 360510/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/11/2021

Processo 1114206-69.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Bruno Augusto Lacerda Correa - Vistos. Fl. 94: Diante da desistência, JULGO EXTINTO o presente feito. Sem custas, despesas ou honorários. Certifique-se o trânsito em julgado e arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JERONIMO ROMANELLO NETO (OAB 91798/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/11/2021

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - Ocho Rio Empreendimentos e Participação Ltda. - - BSLK Empreendimentos Participações Ltda - - Ahmad Naim Ayache e s/m Hassana Ali Khreis - - José Marinho dos Santos e outros - Vistos. 1) Fls. 375/392, 461 e 464/466: Como já consignado à fl. 458, a jurisdição neste feito está exaurida e não há nulidade processual a ser reconhecida. Verifica-se, ademais, que inexistente notícia de conclusão do procedimento policial que investiga a suposta fraude na escritura de venda e compra na qual figura como adquirente Fernanda Ghendov Ferreira da Silva (fls. 01/04, 17/20), proprietária que antecedeu a titular do domínio ora interessada (R.6, R.8 e R.9/47.793 fls. 400/405), nem do processo administrativo em que se determinou o bloqueio de referida escritura (fl. 33). 2) Diante disso e considerando que a análise dos vícios intrínsecos ao título escapa do âmbito de competência deste juízo, mantenho o bloqueio administrativo da matrícula n. 47.793 do 3º Registro de Imóveis da Capital conforme a sentença de fls. 130/133 e até que haja comprovação sobre a regularidade do título em questão. 3) Em não havendo manifestação no prazo de dez dias, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: LUÍS AUGUSTO MOROSINI (OAB 358771/SP), VANESSA GONÇALVES FADEL (OAB 210541/SP), EDISON DEBUSSULO (OAB 128091/SP), FERNANDA MENDES BONINI (OAB 186671/SP), FABIO ANTONIO FADEL (OAB 119322/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 12/11/2021

Processo 0045394-89.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome - EUN JUNG PARK - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de registro civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: YONG JUN CHOI (OAB 142873/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1063675-76.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Kisabro Koga - Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, extinguindo o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Custas e despesas processuais pelo autor. Sem condenação em honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: NELUY MORITA TSUCHIYA (OAB 326043/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1063675-76.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Requerente: Kisabro Koga

Requerido: 16ª Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juíza de Direito: Dra. Renata Pinto Lima Zanetta

Vistos.

KISABRO KOGA ajuizou a presente ação de retificação de área, com pedido de tutela antecipada, sustentando, em síntese, que é proprietário do apartamento nº 45 do Edifício "Luz do Sol", objeto da matrícula nº 43.097 do 16º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, e de uma vaga na garagem coletiva no subsolo do referido edifício, objeto da matrícula nº 43.098 do 16º CRI. Alega que na certidão da matrícula nº 43.097 consta informação de que a vaga de garagem seria parte de seu imóvel, vez que se trata de garagem coletiva, e não vaga unitária.

Refere que a Convenção Condominial também estabelece a garagem coletiva. Entende que a referida vaga de garagem seria uma extensão do seu imóvel, entretanto, houve recusa do Oficial Registrador em proceder à retificação do registro, sob alegação de que os imóveis são distintos.

Relata que o imóvel da matrícula nº 43.098 foi penhorado pelo Juízo da 21ª Vara do Trabalho, e será levado a leilão judicial.

Desta forma, pleiteia a concessão de tutela de urgência para suspender o leilão designado pela 21ª Vara do Trabalho, e, ao final, a procedência da ação, para declaração de que a garagem objeto da matrícula nº 43.098 é uma extensão do seu apartamento nº 45 do Edifício "Luz do Sol", objeto da matrícula nº 43.097 do 16º CRI. Com a inicial, vieram documentos (fls. 09/45).

A tutela de urgência foi indeferida (fls. 46/47).

Sobrevieram informes cartorários (fls. 69).

O Ministério Público ofertou parecer, opinando pela improcedência da ação (fls. 73/74).

O autor manifestou-se (fls. 99/100).

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Cuida-se a ação de retificação de registro de imóvel, na qual a parte autora pretende obter proclamação judicial para inclusão de outro imóvel com matrícula autônoma, qual seja, a garagem objeto da matrícula nº 43.098, na matrícula referente ao apartamento, que é objeto da matrícula nº 43.097 do 16º CRI.

O procedimento retificatório permite a correção de erros e imprecisões tabulares, mas não pode servir como meio para

vulnerar a instituição do condomínio e o sistema registral.

O artigo 212 da Lei de Registros Públicos, com redação dada pela Lei nº 10.931/04, dispõe: "Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada."

No caso em exame, a certidão da matrícula nº 43.098, reproduzida às fls. 30/38, atesta o fato de que a vaga de garagem é objeto de matrícula autônoma (fls. 30/38), consistindo, portanto, em unidade imobiliária autônoma, distinta e independente do apartamento.

Com efeito, ao dispor sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, a Lei nº 4.591/1.964, em seu artigo 1º, assim estabelece:

Art. 1º. As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

§1º. Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§2º. A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária

Art. 2º. Cada unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação, inclusive (VETADO) edifício-garagem, com ressalva das restrições que se lhe imponham.

§1º. O direito à guarda de veículos nas garagens ou locais a isso destinados nas edificações ou conjuntos de edificações será tratado como objeto de propriedade exclusiva, com ressalva das restrições que ao mesmo sejam impostas por instrumentos contratuais adequados, e será vinculada à unidade habitacional a que corresponder, no caso de não lhe ser atribuída fração ideal específica de terreno.

§2º. O direito de que trata o § 1º deste artigo poderá ser transferido a outro condômino, independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio.

§3º. Nos edifícios-garagem, às vagas serão atribuídas frações ideais de terreno específicas.

Outrossim, depreende-se da transcrição coligida às fls. 23/29, que quando da instituição do condomínio optou-se por considerar suas vagas de garagem como unidades autônomas, razão pela qual descabe a retificação para inclusão de outro imóvel com matrícula distinta.

Deste modo, a improcedência da ação é a medida que se impõe.

Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, extinguindo o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Custas e despesas processuais pelo autor. Sem condenação em honorários advocatícios.

Oportunamente, ao arquivo.

P.I.C.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

Renata Pinto Lima Zanetta

Juíza de Direito



---

## Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais

Publicado em: 12/11/2021

Processo 1064296-76.2021.8.26.0002

Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais - Rafael Alves Boton - Vistos. Tendo em vista o objeto (artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: RICARDO TADEU SCARMATO (OAB 246369/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/11/2021

Processo 1070796-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Macedo Alves Empreendimentos e Participações Ltda - Rogério Franco El Alam e s/m Elisabete Rosângela Borim El Alam - Vistos. 1) Fls. 735/751: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Às partes para que se manifestem no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: CELSO DA SILVA SEVERINO (OAB 174395/SP), EDILSON ANTONIO DE SOUZA COSTA (OAB 314321/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/11/2021

Processo 1083232-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - H.S.M.G. - Vistos, Dado o caráter administrativo deste Juízo Corregedor Permanente, recebo o recurso interposto como Recurso Administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: EVERSON RICOTTA (OAB 345425/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/11/2021

Processo 1108174-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - K.H.C. - - S.V.R.Z. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de ação cautelar, recebida neste Juízo administrativo como pedido de providências, formulado por K. H. C. E S. V. R. Z., que requerem que esta Corregedoria Permanente determine a lavratura de Escritura Pública com fulcro em certidão de Procuração Pública com prazo de validade extinto. Os autos foram instruídos com a documentação de fls. 05/45. O Senhor 21º Tabelião de Notas desta Capital prestou esclarecimentos às fls. 52/54. O Senhor 26º Tabelião de Notas da Capital manifestou-se às fls. 26. A parte autora veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido inicial (fls. 56/57). O Ministério Público ofertou parecer, opinando pelo indeferimento do pedido (fls. 60/61). É o relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências, formulado por K. H. C. E S. V. R. Z., que requerem que esta Corregedoria Permanente determine aos Senhores 21º e 26º Tabeliães de Nota da Capital que procedam à lavratura de Escritura Pública com fulcro em certidão de Procuração Pública com prazo de validade extinto. Primeiramente, cabe indicar que a

matéria aqui ventilada é objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de liminares ou medidas cautelares, conforme consignado inicialmente às fls. 49, típicas da atividade jurisdicional. Feitos tais esclarecimentos, passo a análise do mérito da questão administrativa. Consta dos autos que S. V. R. Z. celebrou contrato particular de compra e venda com K. H. C., referente a imóvel localizado na circunscrição do 6º Registro de Imóveis desta Capital, em 1º de novembro de 2018. O negócio foi levado a termo, sendo o valor total devidamente quitado em setembro de 2019. Para que a vendedora cumprisse o compromisso, seus herdeiros lhe outorgaram procurações públicas, expedidas por missões diplomáticas no Panamá, Costa Rica e Venezuela, para que procedesse à outorga da devida Escritura à parte compradora. As procurações foram emitidas em agosto de 2019 (fls. 20/24). Alegam as requerentes que por conta da pandemia do COVID-19 não puderam, à época, comparecer ao cartório extrajudicial para lavrarem a Escritura Pública e, desse modo, os translados perderam a validade para o fim pretendido. Todavia, insurgem-se contra o fato de que a Procuração Pública expedida pelo Consulado-Geral do Brasil em Caracas, Venezuela, não pode ser reexpedida, uma vez que a repartição encerrou as atividades naquele país e, por conseguinte, requerem que este Juízo autorize a prorrogação da validade do ato e determine a lavratura da Compra e Venda, com o instrumento expedido em 2019. Os Senhores 21º e 26º Tabeliães deduziram que não podem lavar o ato requerido, haja vista a extinção do prazo de validade da certidão, que não pode exceder a 90 (noventa) dias, segundo as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. A parte requerente, após os esclarecimentos prestados pelos Notários, limitou-se a reiterar os termos de seu pedido inicial. A seu turno, o d. Promotor de Justiça apontou a correção da negativa aposta pelos Delegatários, com fulcro nas Normas de Serviço. Outrossim, destacou que, pese embora o fechamento da Missão Diplomática na Venezuela, o país dispõe de notariado latino, de modo que o instrumento de mandato pode ser normalmente lavrado naquele país, encerrando-se a pendência ora analisada. Pois bem. Verifica-se dos autos que os requisitos impostos pelas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, conforme bem apontado pelos Senhores Notários, não foram preenchidos, uma vez que as certidões de procuração exibidas já excederam, em muito, seu prazo de validade. O item 42, "c", do Cap. XVI, das NSCGJ é claro em sua redação, ao referir o prazo de validade do mandato: 42. O Tabelião de Notas, antes da lavratura de quaisquer atos, deve: c) conferir as procurações para verificar se obedecem à forma exigida, se contêm poderes de representação para a prática do ato notarial e se as qualificações das partes coincidem com as do ato a ser lavrado, observando o devido sinal público e o prazo de validade da certidão, que não poderá exceder a 90 dias; Dessa forma, o pedido inicial, para prorrogação do prazo ou determinação da lavratura da Escritura Pública, não merece acolhida. As NSCGJ são claras ao consignar o prazo de validade do ato, em atuação que visa a garantir a segurança jurídica o negócio pactuado. Destaco que as exigências não são extraordinárias e não pretendem ignorar as diferenças de ordenamentos jurídicos entre o país estrangeiro e a terra pátria, tampouco a situação fática descrita pelas representantes. Entretanto, a solução da questão, conforme bem apontado pelo n. Promotor de Justiça, é simples e está ao alcance dos interessados. Isto posto e por tudo mais que consta nos autos, nos termos do parecer do Ministério Público, indefiro o pedido inicial para a lavratura da Escritura Pública, haja vista que não preenchidos os requisitos autorizadores do ato. Regularizada a situação pela parte requerente, poderá novo pedido ser deduzido diretamente perante qualquer cartório de notas. Ciência aos Senhores Tabeliães e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: IVETE SANTANA DE DEUS (OAB 109530/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 12/11/2021

PORTARIA Nº 346/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, datado(s) de 07/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Viviane Bandeira do Vale Moraes, portador(a) do RG. nº 25.253.972-2 - SSP/SP, e Roberto Vieira Diniz Junior, portador(a) do RG. nº 003.559.448- RN, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 12/11/2021

PORTARIA Nº 347/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sapopemba, datado(s) de 06/10/2021 e 11/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marcia Nascimento, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 24.182.871-5 - SSP/SP, Hellen Oliveira de Souza, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 49.500.337-2 - SSP/SP, Fernanda Ghandour El Ghazzaoui, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.265.374-3 - SSP/SP, e Adriana Aparecida dos Santos Mira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.261.729-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sapopemba, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais.**

Publicado em: 12/11/2021

PORTARIA Nº 348/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Perus, datado(s) de 18/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Debora Regina da Silva Paula Souza, brasileiro(a), portador(a) do RG. nº 30.204.589-2 - SSP/SP, e Adriana Pereira Romanin, brasileiro(a), portador(a) do RG. nº 32.968.964-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Perus, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 12/11/2021

PORTARIA Nº 349/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, datado(s) de 06/10/2021 e 18/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, escrevente, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2 - SSP/SP, CAIO TADEU KRONEMBERGER, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, GIOVANNA TRUFFI RINALDI, brasileira, divorciada, portador(a) do RG. nº 34.167.167-8 - SSP/SP, JOÃO PAULO ALVES GUALBERTO, brasileiro, solteiro,

portador(a) do RG. nº 45.059.078 - SSP/SP, LUIZ FERNANDO VILLA DA SILVA, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 28.854.365-8 - SSP/ SP, MARCIA VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 44.010.270-4 - SSP/SP, RENAN RODRIGUES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 35.971.011-6 - SSP/SP, VAGNER ROBERTO MALLIA II, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 34.393.072-9 - SSP/SP, e VINICIUS LAZARINI DE BARROS, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 45.115.895-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 12/11/2021

PORTARIA Nº 351/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo, datado(s) de 06/10/2021 e 19/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar MARINA GEREVINI, brasileira, divorciada, portador(a) do RG. nº 11.527.460-1 e - SSP/SP, FRANKLIN FANTE, brasileiro, divorciado, portador(a) do RG. nº 28.191.574-x - SSP/SP, e JOÃO DIMAS DA SILVEIRA, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 52.113.614-3 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 12/11/2021

PORTARIA Nº 352/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito Cangaíba, datado(s) de 13/10/2021 e 22/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Caroline Gomes Viana, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 35615658-8 - SSP/SP, e Letícia Gonzaga de Araújo, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 43613421-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito Cangaíba, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 12/11/2021

PORTARIA Nº 353/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas

Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa, datado(s) de 01/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0-SSP/SP, Ana Claudia Menegon, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 49.483.445-6-SSP/SP e Jessica de França Candeias, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.250.653-5-SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registro Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 12/11/2021

PORTARIA Nº 354/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 02/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5-SSP/SP e Luciano Pereira da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.403.470-0-SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, no período de Setembro de 2021 à Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1108607-52.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Vera Maria de Castro Lima - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vera Maria de Castro Lima e Enio Rodrigues de Lima e, em consequência, mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ENIO RODRIGUES DE LIMA (OAB 51302/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108607-52.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Vera Maria de Castro Lima e outro

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vera Maria de Castro Lima e Enio Rodrigues de Lima tendo em vista negativa em se proceder ao ingresso de dois títulos (prenotações distintas - n. 833.979 e 833.981).

O primeiro trata-se da escritura de divórcio consensual dos requerentes, lavrada perante o 6º Tabelião de Notas da Capital, enquanto o segundo é a escritura de doação da nua propriedade do imóvel da matrícula n.45.600 daquela serventia para a filha do casal, Carolina de Castro Lima Biazi, com reserva de usufruto vitalício.

A devolução dos títulos foi motivada pela ausência de documentos que acompanharam prenotação anterior (n. 829.147), cujo prazo de validade expirou, além da ausência de partilha de bens do casal na qual conste o imóvel doado.

Segundo o Oficial, uma alternativa à apresentação da partilha seria a juntada de declaração dos requerentes de que o imóvel não foi nem será objeto de partilha ou sobrepartilha, passando do estado de indivisão (comunhão) para condomínio, o que possibilitará a averbação do divórcio, que terá como base de cálculo o valor de referência do imóvel por se tratar de averbação com valor.

Documentos vieram às fls. 05/43.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 55/60, aduzindo que não há lei que torne indisponíveis os imóveis em situação de comunhão até sua partilha nem impedimento para que os comunheiros, em consenso, alienem a totalidade do bem, satisfazendo-se a continuidade registral pela averbação do novo estado civil dos proprietários. Apresentou documentos de fls.66/71.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção dos óbices (fls. 75/78).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A escritura de doação, porque translativa de propriedade, seria registrada, enquanto a escritura de divórcio seria averbada.

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

Considerando que a nota de devolução relativa à prenotação n.833.979 indica expressamente que se refere à petição datada de 12 de agosto de 2021 (fls.13/16 e 22/25), tratando-se de protocolo indevido pelo cancelamento do protocolo n.829.147, cuja validade expirou conforme indicado no item 4 da nota relativa ao protocolo n.833.981 (fls.39/40), análise será feita nestes autos apenas em relação ao negócio translativo de propriedade.

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

Primeiramente, não é possível a complementação, no curso do procedimento de dúvida, dos documentos que instruem o título levado a registro.

Ausente a qualificação prévia pelo Oficial Registrador, resta prejudicada a análise dos documentos de fls.66/71.

Outrossim, mesmo que se acolhesse a alegação de que tais documentos instruíram o protocolo físico da escritura cujo pedido de registro dá causa ao presente procedimento, o registro não poderia ser autorizado.

Conforme bem ressaltou o Ministério Público, importante observar a necessidade de partilha prévia do bem.

Na presente hipótese, os atuais proprietários tabulares, Enio e Vera, adquiriram o imóvel enquanto casados sob o regime da comunhão de bens (R.13/45.600 - fl.11) e o doaram para sua filha Carolina por escritura lavrada em 18 de dezembro de 2020 (fls.26/32), após se divorciarem, mas sem realização da devida partilha, o que está expresso no documento levado a registro (fls.17/21 e 33), a configurar situação de mancomunhão, a qual somente deixa de existir

com o registro da divisão dos bens do casal:

"Avaliando que a comunhão decorrente do regime de bens é resultante da situação jurídica e não somente da pluralidade de pessoas parecos que findo o interesse econômico conjugal pela separação ou pelo divórcio, havendo partilha de bem imóvel, é de rigor seu registro como ato constitutivo, de sorte que eventuais interessados saibam qual foi o destino dado ao patrimônio do casal por ocasião da partilha. Parecos que a publicidade registral resultante de simples averbação de separação ou de divórcio, para fins de atualização do estado civil como é praticado nos Registros Imobiliários do Estado de São Paulo, em razão de decisões vinculantes, não tem a força de estabelecer o condomínio que só seria formado mediante partilha e consequente registro" (SANTOS, Flauzilino Araújo dos. Condomínio e incorporações no Registro de Imóveis. São Paulo: Mirante, 2011, p.44, nota 2).

A matéria já foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão. 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrichi, 3ª T., DJE. 25.11.2016).

Em outros termos, sem a apresentação da partilha, não há como averiguar se houve divisão igualitária dos bens do casal, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os ex-cônjuges.

Por isso mesmo, correta a observação feita pelo Ministério Público quanto à exigência de registro prévio da partilha, não sendo suficiente mera averbação de alteração do estado civil.

Nem mesmo a participação conjunta dos comunheiros é suficiente para superar a ofensa ao princípio da continuidade, como decidiu recentemente o Egrégio Conselho Superior da Magistratura, que analisou a hipótese de doação entre ex-cônjuges, firmando entendimento sobre a necessidade de registro prévio da partilha após o fim do casamento para que futuras alienações possam ingressar no fólio:

"DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL: 1012042-66.2019.8.26.0562, Relator: Des. Ricardo Mair Anafe, DJ: 14/04/2020).

Em suma, a fim de se preservarem os princípios da continuidade e da segurança jurídica que regem os registros públicos, deve ser exigida a partilha prévia.

Vale notar que a averbação do divórcio não depende de apresentação ou de averbação da escritura pública de divórcio para comprovar se houve ou não partilha de bens, bastando apresentação da certidão de casamento com anotação do divórcio. Neste caso, os emolumentos devidos não terão valor declarado porque não houve partilha do imóvel, aplicando-se a nota explicativa n. 2.4, da Tabela II, da Lei n. 11.331/02.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vera Maria de Castro Lima e Enio Rodrigues de Lima e, em consequência, mantenho os óbices registrários.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1113164-82.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lana Administração de Bens Imóveis e Participações Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOAO PAULO GUIMARAES DA SILVEIRA (OAB 146177/SP), FERNANDA HENGLER DINHI (OAB 198990/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1113164-82.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Lana Administração de Bens Imóveis e Participações Ltda

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Lana Administração de Bens Imóveis e Participações Ltda, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de compra e venda relativa ao imóvel objeto da transcrição n. 71.992 daquela serventia.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada por violação ao princípio da continuidade, vez que o título indica como vendedor apenas o espólio de Mario Amato, não havendo participação da viúva meeira e, também, titular do domínio, Rogéria Pinto Coelho Amato, no negócio.

Documentos vieram às fls. 08/83.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 88/95, aduzindo que, com o falecimento de Mario, o patrimônio do casal passou ao estado de indivisão em razão de serem eles casados sob o regime de comunhão universal de bens, pelo que desnecessária a assinatura da viúva na escritura.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 99/101).

É o relatório. Fundamento e decido.

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

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real.

Cabe, portanto, ao oficial qualificá-los conforme os princípios que regem a atividade registral, dentre eles o da continuidade registrária.

Nesse sentido, o E. Conselho Superior da Magistratura já pontuou que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). E, ainda: Ap. Cível n.



0003968-52.2014.8.26.0453; Ap. Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344 e Ap. Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223.

No caso concreto, porém, verifica-se que o juízo do inventário, 12ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, considerando o estado de indivisão do patrimônio do casal titular do domínio do imóvel, autorizou a alienação do bem.

O alvará expedido permitiu que Rogério Pinto Coelho Amato, na condição de inventariante, alienasse o imóvel da matrícula n. 71.992 (fl. 60).

Tal autorização encontra suporte no entendimento jurisprudencial no sentido de que a meação, até a partilha, integra o monte-mor numa relação de continuidade decorrente da transmissão mortis causa, pelo que não se justifica a participação do cônjuge sobrevivente em eventual alienação de bens que integrem o acervo, mormente quando autorizado pelo juízo do inventário após serem ouvidos os interessados.

A respeito do exposto, vale citar trecho extraído de decisão proferida pela E. CGJSP (com nossos destaques):

"O Conselho Superior da Magistratura já manifestou entendimento de que o espólio reúne todos os bens que integravam o patrimônio do casal até o óbito de um dos cônjuges: "O espólio é uma universalidade de bens que reúne todos aqueles que integravam o patrimônio do casal, em comum até a data do óbito de um dos cônjuges. Com a morte esse patrimônio assume inteiramente o estado de indivisão já referido, sendo indispensável a partilha do todo, para resolver essa situação" (CSMSP - Apelação Cível: 62.986-0/2, Relator Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, 06/12/1999). No mesmo sentido, a doutrina de Afrânio de Carvalho: "Antes da partilha, portanto, subsiste a comunhão nos bens do espólio, vale dizer, um só acervo em que são interessados primacialmente o cônjuge sobrevivente e os herdeiros. O cônjuge sobrevivente filia o seu direito ao regime matrimonial, e os herdeiros, ao direito das sucessões, mas estão jungidos ou presos pelo elo da indivisibilidade na comunhão até que se ultime a partilha. A partilha abrange todo o patrimônio do morto e todos os interessados, desdobrando-se em duas partes, a societária e a sucessória. Só então aparece a herança, separando-se, na deliberação da partilha, a meação do cônjuge sobrevivente, quer este haja adotado o regime da comunhão geral de bens, quer o da comunhão parcial, agora dominante, pois neste sobrevém a comunhão dos aquestos. Os praxistas antigos, assim como os partidores, designavam o acervo comum de "monte mor" e o acervo disponível de "monte partível" (Títulos Judiciais e o Registro de Imóveis, Coordenador Diego Selhane Péres, São Paulo: IRIB, 2005, p.279). Portanto, no caso dos autos, não se vê mácula no fato do espólio ter vendido a integralidade do bem. À lavratura da escritura compareceram o viúvo Nelson Formigone, inventariante, e todos os filhos do casal (fl. 25). Logo, não há o que ser retificado. O R.4 da matrícula deixa claro, conforme a escritura, que todo o imóvel foi vendido para a recorrente (fl. 31)" (Processo de autos n. 188.594/2013, Relator: Des. Elliot Akel).

Nessa mesma linha, este juízo já tinha se posicionado em caso análogo (processo de autos n. 001441-0/99):

"Não há como se negar a possibilidade de transmissão de bens em nome do espólio, tanto que expressamente admitido em lei (Código de Processo Civil, art. 992, inciso I).

Visto que a meação, embora se distinga da herança, até que seja o acervo patrimonial partilhado, integra o monte-mor, numa relação jurídica de continuidade decorrente da transmissão "causa-mortis", não há justificativa a que se exija a participação do cônjuge sobrevivente em eventual alienação de bens que integrem o acervo.

A administração do patrimônio compete ao inventariante, que pode alienar bens do espólio, se devidamente autorizado pelo Juízo, após ouvidos os interessados.

No caso dos autos, comprovada a autorização do Juízo do inventário, evidentemente houve a aquiescência dos demais interessados, inexistindo razão para o comparecimento do cônjuge sobrevivente ao de alienação.

A transmissão do bem, autorizada pelo Juízo do inventário, considerada a universalidade jurídica, não implica em quebra de continuidade como entende o Senhor 15º Oficial de Registro de Imóveis, daí não ser pertinente o óbice imposto.

Assim, ante o exposto e o mais que dos autos consta, julgo improcedente a presente dúvida".

Tal posicionamento foi mantido em caso análogo analisado mais recentemente, conforme mencionado pelo Ministério Público (processo de autos n. 0048840-37.2020.8.26.0100).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1120071-10.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Paulo Renato Andreatta - Fernando Augusto da Silva Lima e outro - Vistos. Fls. 161 e 169: Ao arquivo. Intimem-se. - ADV: RODRIGO AUGUSTO BONIFACIO (OAB 189078/SP), MARCIO TIBERIO (OAB 439714/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1121757-03.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Eliane Souza - Vistos. 1) Nesta via administrativa, não há que se falar de custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. 2) Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ELIANE SOUZA (OAB 147017/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1053839-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Regina Celi Martin Affonso Cavalari - Vistos. Fls. 109/114 e 117: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO (OAB 12363/SP), EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM (OAB 118685/ SP), PATRICIA SCHOEPS DA SILVA (OAB 256753/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1083056-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ana Carolina de Moraes Bauer - - Eloisa Brasil de Moraes - Vistos. 1) Fls. 302/314: Recebo o recurso interposto como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra

do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: DENISE VIANA NONAKA ALIENDE RIBEIRO (OAB 84482/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1087025-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Jose Anibal da Fonseca P da Motta - Pelo exposto, determino o desbloqueio administrativo das matrículas de n. 256.060 e 256.061 do 18º CRI e JULGO EXTINTO o presente feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALEXANDRE RUFINO DANTAS (OAB 278443/SP) (Acervo INR - Dje de 16.11.2021 - SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1087025-93.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Jose Anibal da Fonseca P da Motta

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências promovido por José Anibal da Fonseca Pinto da Motta em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital em virtude de tentativa de averbação de negócios jurídicos fraudados em matrículas de imóveis de sua propriedade (n. 256.060 e 256.061; prenotações de n. 789.378 e 795.328).

Após distribuição a juízo equivocado (fl. 349), a decisão de fls. 352/353 recebeu a inicial, delimitando o objeto do feito, e determinou o bloqueio administrativo das matrículas por prazo determinado, visando evitar prejuízo.

O Oficial prestou informações às fls. 356/369, esclarecendo que a prenotação n. 795.328 já havia sido cancelada pela inércia da parte credora interessada no requerimento.

Complemento veio às fls. 379/382, após provocação do Ministério Público (fls. 374/375 e 376), oportunidade em que o Oficial elucidou sobre o procedimento de análise dos títulos e sobre a ausência de constatação da fraude noticiada, já que intrínseca.

A parte interessada noticiou a propositura de ação judicial para questionamento dos negócios jurídicos, com obtenção de tutela de urgência (fls. 390/392).

O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, com manutenção do bloqueio administrativo (fls. 402/403).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

No mérito, diante das informações fornecidas e dos documentos que as acompanham, não se verifica qualquer falha funcional a ser apurada: por ocasião da qualificação, a fraude não pôde ser descoberta em virtude da regularidade

aparentemente formal dos documentos, sendo que foram tomadas todas as medidas de precaução disponíveis. A prenotação de n. 795.328, ademais, já havia sido cancelada antes da propositura deste feito (fls. 356/369 e 379/386).

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

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

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

"NULIDADE DO REGISTRO. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Nulidade do Registro (modo) e não do título. Somente é cabível na via administrativa o conhecimento de vício atinente à nulidade direta do registro e não do título (vício intrínseco). Nulidade do título somente é passível de conhecimento na via jurisdicional - Recurso não provido" (CGJ proc. n. 1050759-49.2017.8.26.0100, DJ 13.03.2018).

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

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

Assim e porque já noticiados os fatos à autoridade policial para a devida apuração, bem como porque já iniciada ação judicial para debate sobre a higidez dos documentos, com deferimento de tutela de urgência (fls. 335/348 e 390/401), não há providência a ser tomada nesta via, a não ser uma: a determinação de cancelamento do bloqueio administrativo das matrículas, já que estabelecido de forma provisória, justamente para possibilitar que a parte interessada se valesse da medida judicial adequada sem prejuízo (fls. 352/353).

Pelo exposto, determino o desbloqueio administrativo das matrículas de n. 256.060 e 256.061 do 18º CRI e JULGO EXTINTO o presente feito.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1089069-90.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sonia Kisielow Maio - - Larissa Maio Di Pieri - Bolsa de Imóveis Desenvolvimento Imobiliário Ltda - - Elio Berra e s/m Catarina Luisa Tavora Niess Berra - - Caixa Econômica Federal - CEF - - Instituto Nacional do Seguro Social - INSS - - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Fls. 997/1005, 1040/1043 e 1046: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: NAILA HAZIME TINTI (OAB 245553/SP), FÁBIO YUNES ELIAS FRAIHA (OAB 180407/SP), FILIPPI DIAS MARIA (OAB 297010/SP), CARLOS HENRIQUE PEREIRA PINHEIRO (OAB 374399/SP), CARLA SANTOS SANJAD (OAB 220257/ SP), ANA PAULA GONÇALVES PALMA (OAB 200137/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), DANIEL MICHELAN MEDEIROS (OAB 172328/SP), ALESSANDRA DE AZEVEDO REZEMINI

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

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1094638-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Twin Investimentos e Serviços Ltda - Vistos. Fls. 116/121 e 124: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: ANGELO BERNARDO ZARRO HECKMANN (OAB 192367/SP), FABIO ABOIM GUEDES (OAB 211599/SP), FLAVIO SALMEN MALDONADO (OAB 130326/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1095827-85.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Cimob Participações S/A - 11º Registro de Imóveis - - Claudia Lopes - - Antonio Pereira dos Santos - - Ricardo de Carvalho Ferreira Alves - - Caixa Econômica Federal - CEF e outro - Vistos. Fl. 1268: Defiro diante da comprovação de fls. 1237/1255. Providencie-se. Após, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: DURAI BAZZI (OAB 242306/SP), GUILHERME LIPPELT CAPOZZI (OAB 216051/SP), ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI (OAB 115188/SP), FRANCISCO DUARTE GRIMAUTH FILHO (OAB 221981/SP), DOUGLAS RIBEIRO NEVES (OAB 238263/SP), GUILHERME DE OLIVEIRA DE BARROS (OAB 335750/SP), PIERO HERVATIN DA SILVA (OAB 248291/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1102359-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Congregação das Pequenas Missionárias de Maria Imaculada - Vistos. Fls. 156/157, 158 e 161: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: TARCISIO RODOLFO SOARES (OAB 103898/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1105670-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Visconde 624 Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda - - Jose Amaro Pinto Ramos - - Hana Jacobs Ramos - - Camille Rebecca Jacobs Ramos - - Carolina Elizabeth Jacobs Ramos - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FELICE BALZANO (OAB 93190/SP), ANDRÉ LUIZ MACHADO BORGES (OAB 285900/SP), ALEX PFEIFFER (OAB 181251/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1105670-69.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Visconde 624 Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda e outros

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Visconde 624 Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA e outros em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens e direitos lançada de forma equivocada na matrícula n. 34.290 daquela serventia.

A parte requerente aduz que o imóvel foi doado por José Amaro Pinto Ramos e Hana Facobs Ramos a Camille Rebecca Jacobs Ramos e Carolina Elizabeth Jacobs Ramos, com reserva de usufruto vitalício, além de cláusula de incomunicabilidade e impenhorabilidade, sendo que as donatárias prometeram vender a nua-propriedade do bem a Visconde 624 Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA (R.13); que foi averbada, na matrícula, ordem de indisponibilidade de bens e direitos de José por força de decisão proferida pela 8ª Vara Federal do Rio de Janeiro no processo de autos n. 50465076120204025101; que, todavia, a averbação está equivocada, vez que a ordem determinou somente a indisponibilidade de "bens imóveis" e não na forma como fora efetivada, ou seja, sobre "direitos" (Av.10/34.290); que referida promessa de compra e venda contou com firmas reconhecidas três dias antes da prenotação que ensejou a averbação de indisponibilidade, sendo que, para o negócio, foram obtidas certidões negativas sobre a situação do imóvel; que o usufruto é inalienável por ser um direito personalíssimo e, conseqüentemente, insuscetível de gravame, diante do que a averbação está incorreta; que, inclusive, a função econômica do usufruto está esvaziada, vez que os doadores obrigaram-se a renunciá-lo três dias antes da prenotação da indisponibilidade; que, tanto o artigo 7º da Lei de Improbidade quanto o artigo 37, § 4º, da Constituição Federal, determinam como princípio que a indisponibilidade ocorra sobre bens que possibilitem o ressarcimento do suposto dano, não sendo este o caso do usufruto, uma vez que não se trata de bem imóvel, mas apenas de direito real sobre coisa alheia; que a empresa requerente adquiriu a nua-propriedade como terceira de boa-fé, pois o negócio ocorreu antes da averbação da indisponibilidade oriunda de ação civil pública que tramita na Comarca de Rio de Janeiro e, portanto, fora da situação do imóvel e da residência das vendedoras.

Vieram documentos às fls. 09/116.

A decisão de fl. 117 determinou a exibição de prenotação válida, o que foi providenciado (fls. 122/124).

O Oficial manifestou-se às fls. 126/131, sustentando que a averbação ora atacada foi levada a efeito por determinação oriunda do juízo da 8ª Vara Federal do Rio de Janeiro, pela qual foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de José Amaro Pinto Ramos, de modo que o ato registrário foi promovido imediatamente a teor do disposto no item 403, do Cap. XX, das NSCGJSP, o que está em conformidade com a jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura (processo de autos n. 0005929-10.2015.8.26.0286) e com a doutrina do registrador Ademar Fioranelli; que, ademais, a indisponibilidade do direito real de usufruto é possível porque pode ser alienado ao nu-proprietário ou, juntamente com a nuapropriedade, a terceiros, além de poder ser renunciado; que a indisponibilidade deverá incidir também sobre a nua-propriedade e o domínio útil individualmente considerados, pois a função da indisponibilidade é de obstar que o devedor dissipe seu patrimônio.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 134/135).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não procede. Vejamos os motivos.

O pedido é pelo cancelamento da averbação de indisponibilidade dos bens e direitos de José Amaro Pinto Ramos (Av.10/34.290), que atingiu o direito de usufruto vitalício reservado para ele em conjunto com sua esposa Hana Jacobs Ramos, sob a alegação de que a ordem gravada, oriunda da 8ª Vara Federal do Rio de Janeiro, determinou somente a indisponibilidade de "bens imóveis" e não de "direitos" na forma como efetivada.

A interpretação restritiva dada pela parte requerente à ordem de indisponibilidade dos bens de José, réu na ação civil de improbidade administrativa acima mencionada, a fim de que o usufruto que cabe a ele sobre o imóvel não seja atingido pela determinação, não pode prosperar.

A indisponibilidade dos bens imóveis dos demandados naquele feito foi determinada com fundamento no artigo 37, § 4º, da Constituição Federal, e no artigo 7º da Lei de Improbidade, com procedimento em conformidade com o Provimento CNJ 39/2014, que dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, destinada a recepcionar comunicações de indisponibilidade de bens imóveis não individualizados.

Sobre a possibilidade do recaimento do gravame também sobre o usufruto por meio da CNIB, não paira qualquer dúvida, sendo que o próprio Provimento CNJ 39/2014, em seu art. 2º, admite tal hipótese (com nossos destaques):

"Art. 2º. A Central Nacional de Indisponibilidade terá por finalidade a recepção e divulgação, aos usuários do sistema, das ordens de indisponibilidade que atinjam patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos, e a recepção de comunicações de levantamento das ordens de indisponibilidades nela cadastrada".

A controvérsia, então, diz respeito à abrangência da ordem de indisponibilidade determinada pelo juízo da 8ª Vara Federal do Rio de Janeiro, ou seja, se restringiu-se aos bens imóveis ou se valeu também para os direitos reais sobre tais bens, o que inclui o usufruto gravado.

Nesse sentido, a jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça, trazida pelo Ministério Público (autos n. 1008279-12.2019.8.26.0577, de relatoria do então Corregedor Geral, Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças), embora trate especificamente sobre bens que vierem a ser adquiridos durante a vigência do gravame, deixa claro que a interpretação dada à ordem de indisponibilidade deve ser extensiva para abranger também o domínio útil sobre o imóvel, sendo que cabe ao juízo ordenante afastar da restrição bens determinados caso essa seja sua pretensão.

É o que se vê dos seguintes excertos extraídos daquele julgado, com nossos destaques:

"De outro bordo, bem pode o MM. Juiz que decretou a indisponibilidade afastar da restrição bens determinados, buscando reduzir efeitos que, gravosos ao devedor, afigurem-se inúteis ao fim maior da ordem. Esta a inteligência que pautou o ilustre Magistrado signatário da r. decisão de fls. 14/15, ao excluir da restrição imóveis inicialmente abarcados pela indisponibilidade.

(...)

Por fim, a indisponibilidade incide não apenas sobre a propriedade, como sobre a nua propriedade e o domínio útil individualmente considerados. A ideia do bloqueio é obstar que o devedor dissipe seu patrimônio. Neste passo, a cessão do domínio útil acarretaria inegável diminuição no valor de mercado do imóvel, havendo de ser obstada".

Como se constata, o objetivo da ordem é impedir que o devedor dilapide seu patrimônio, o que, no caso do usufruto e em razão de seu valor econômico, pode ocorrer com a alienação ao nu-proprietário, com a venda conjuntamente à nua-propriedade ou mesmo com a renúncia, sendo que esta última hipótese foi justamente o que ocorreu no caso concreto, como se verifica da promessa de renúncia do usufruto contida no contrato de promessa de venda e compra ajustado (parágrafo segundo - fl. 35).

À vista disso, não se constata incorreção na indisponibilidade do usufruto atribuído a José Amaro Pinto Ramos no imóvel da matrícula n. 34.290 (averbação n. 10).

Acerca da alegação de que o contrato de compromisso de venda e compra do imóvel pactuado com a anuência dos usufrutuários não seria atingido pelo gravame, vez que assinado três dias antes da prenotação que ensejou a averbação da indisponibilidade, também não merece prosperar.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura considera que não importa o momento da celebração do contrato, em atenção ao princípio do tempus regit actum, sujeitando-se o título à lei vigente e/ou à situação do imóvel ao tempo de sua apresentação (Apelação Cível nº, 115-6/7, rel. José Mário Antonio Cardinale, nº 777-6/7, rel. Ruy Camilo, nº 530-6/0, rel. Gilberto Passos de Freitas, e, o de nº 0004535-52.2011.8.26.0562).

A ordem de indisponibilidade foi averbada logo após a doação do imóvel e da reserva do usufruto (R.7 e R.8/34.290), em conformidade com o disposto no item 404.3 do Capítulo XX das NSCGJ, que assim dispõe:

"404.3. Em caso de aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente".

Nesse sentido, à vista do princípio citado, não importa se o negócio foi pactuado antes da prenotação da ordem de indisponibilidade ou mesmo se contou com certidões negativas sobre a situação do bem, já que a qualificação foi feita no momento de sua apresentação ao Registro de Imóveis.

Ainda que assim não fosse, verifica-se que a ordem de indisponibilidade, datada de 17/05/2021, é anterior ao compromisso de venda e compra, cujas assinaturas dos envolvidos foram reconhecidas a partir de 21/05/2021 (fls. 33/42 e 48/61).

Sob qualquer aspecto, portanto, à luz das normas e dos princípios do Direito Registrário, ao lado da jurisprudência acima mencionada, mostra-se acertada a averbação da ordem de indisponibilidade sob o n. 10 da matrícula n. 34.290.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos**

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1120355-81.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos - Marco Aurelio Matos Fernandes - Vistos. Fls. 33/34: Nada a reconsiderar à vista das razões já expostas na decisão de fls. 31/32. Assim e diante da manifestação de desinteresse recursal, cumpra-se de imediato o determinado, redistribuindo-se o feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: DANIEL DE ALBUQUERQUE (OAB 249237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Petição intermediária**

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1121524-06.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Martin Christoph Bosshart - Vistos. 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 aos 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 serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados; V - processar a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações



de casamento". No presente caso, porém, a pretensão envolve a nomeação de administrador provisório, com endereçamento a Vara Cível e sem qualquer discussão em torno de ato registral ou de conduta de oficial correicionado (fls. 01/04). Assim, redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central com as cautelas de praxe, após o decurso do prazo para recurso. Intimem-se. - ADV: ANA CAROLINA MOTTA PIRES (OAB 376523/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1123785-12.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colpar Participações S/A - Vistos. Fls. 288/293, 294 e 297: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: JOSE ROBERTO PIRAJA RAMOS NOVAES (OAB 146429/SP), RENATA DA SILVA VASCONCELOS (OAB 380125/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 16/11/2021

Processo 0023479-81.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - L.G.C.M. e outro - Vistos, Fls. 130/131: ciente do cumprimento da r. sentença prolatada pela Sra. Delegatária. No mais, aguarde-se o transcurso do prazo recursal. Ausente manifestação, certificado o trânsito em julgado, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Com cópias das fls. 130/131, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: CAMILA MARIA BENEDITO CAMPAGNOLO (OAB 379012/SP), GUSTAVO DE OLIVEIRA MORAIS (OAB 173148/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 16/11/2021

Processo 0041153-09.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - J.M.S.C. e outros - Vistos, Fls. 478/484: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Int. - ADV: JULIANA MARINS SACRAMENTO DE CASTRO (OAB 254776/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1031637-16.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.M. - - M.R.O. - L.S.S. e outros - Vistos, Diante da inércia da parte interessada ao cumprimento das determinações deste Juízo, apesar de devidamente intimada a tanto em ocasiões distintas, indefiro sua habilitação e acesso aos autos. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, ao arquivo. Int. - ADV: VAGNER NASCIMENTO DA SILVA (OAB 374260/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1052489-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Carlos Dick Antunes - - Wanderley Scarpino - - Ana Lúcia Simões - Vistos, Fls. 160/174: ciente. Fls. 180/181: ciente. Fls. 182/184: atenda-se encaminhando cópia integral dos autos, por e-mail, servindo a presente como ofício. Incontinenti, esclareçam o Sr. Delegatário e as partes interessadas a localização do original do documento debatido no presente expediente, para fins de perícia pela autoridade policial competente. Com a vinda da informação, com cópia desta, oficie-se ao DIPO 3.2, por e-mail, para conhecimento (fl. 182). Após, estando em termos, ao arquivo. Int. - ADV: FERNANDO GIORGINI DE CASTRO (OAB 274306/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - RCPN

Publicado em: 16/11/2021

Processo 1028232-64.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - RCPN - Guaianases - Vistos, Fls. 40/85: providenciem as partes interessadas a regularização de suas representações processuais, conquanto as procurações acostadas às fls. 84/85 reportam-se a feito diverso do presente, sendo, inclusive, cópias das contidas nos autos em trâmite na via jurisdicional (fls. 47/48). Com o cumprimento, estando em termos, defiro a habilitação nos autos, procedendo a z. Serventia judicial a anotação competente. Incontinenti, providenciem os interessados a juntada de cópia da sentença, bem como do trânsito em julgado e eventual mandado de retificação emitidos pela 2ª Vara da Família e das Sucessões de Itaquera. Após, com ou sem cumprimento, ao MP. Ciência aos interessados, somente do teor desta deliberação. ADV: DÉBORA CRISTINA CHANTRE CARDOSO (OAB 348205/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/11/2021

Processo 1115258-03.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Angela Maria Ferreira de Barros Gomes - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro dos títulos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ADRIANE CRISTINA SPICCIATI PACHECO DANILOVIC (OAB 196595/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1115258-03.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Suscitado: Angela Maria Ferreira de Barros Gomes

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Angela Maria Ferreira de Barros Gomes, diante da negativa em se proceder ao registro de escrituras de inventário e partilha e de rerratificação dos bens deixados por Raymundo Magliano Filho, envolvendo os imóveis das matrículas n. 108.638, 112.764, 115.776 e 115.835 daquela serventia.

Informa o Oficial que, dentre as exigências formuladas na nota devolutiva (fls. 32/34), apenas a do item "2" não foi cumprida, que consiste na necessidade de exibição de guia e comprovante de recolhimento do ITBI, uma vez que a totalidade dos imóveis arrolados foi atribuída à viúva-meeira, ora requerente, ou seja, acima de sua meação legal; que não desconhece que a questão não é pacífica à vista do alegado pela parte interessada de que os imóveis representam apenas o valor de sua meação com relação ao monte-mor, mas que, embora vislumbre a existência de "colisão" entre as Leis Estadual e Municipal, não cabe aqui discutir eventual inconstitucionalidade, sendo que não pode ficar à mercê de eventuais autuações do fisco municipal; que, optando os herdeiros pela chamada "partilha cômoda", em que os imóveis são atribuídos em sua totalidade a uma só pessoa (no caso concreto, à meeira), igualando os quinhões (ou meação) com bens móveis, caracterizada está a onerosidade da transmissão e, portanto, a incidência prevista no Decreto Municipal n. 55.196; que, de fato, o que se tributa é a transmissão imobiliária conforme os ensinamentos de Yussef Said Cahali, pelo que resta caracterizada a onerosidade do excesso de meação (nos imóveis); que a exigência não decorre de mera interpretação sua, mas da estrita observância ao princípio da legalidade, notadamente à regra do artigo 289 da Lei n. 6.015/73.

Vieram documentos às fls. 05/131.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 132/139, sustentando que descabida a exigência de comprovação de pagamento do ITBI no caso, conforme decidido inúmeras vezes em procedimentos de dúvida; que não se considerou o contexto do conjunto de bens do espólio e da partilha do patrimônio total do falecido; que a argumentação exposta na nota devolutiva já foi rechaçada reiteradamente pelo E. TJSP ao entender que, nesses casos, deve ser feito o cotejo da meação à vista da universalidade do patrimônio objeto de partilha; que não recebeu excesso de meação, mas, pelo contrário, recebeu montante significativamente inferior à metade em razão da expressa doação de parte da sua meação aos três filhos, os quais são herdeiros exclusivos do autor da herança, com o devido recolhimento do ITCMD (item nono da escritura levada a registro); que não se verifica fato gerador do ITBI conforme a jurisprudência pacífica do E. TJSP; que, sob a perspectiva do Direito Registral, o entendimento é o mesmo, tanto em primeira instância quanto perante o E. Conselho Superior da Magistratura, inclusive em demandas provocadas pelo próprio Oficial do caso concreto; que referido órgão superior é incisivo ao afirmar que a fiscalização por parte do Oficial é imperativa apenas quanto a impostos devidos e não acerca de tributos cuja incidência seja questionável.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 146/148).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida não procede. Vejamos os motivos.

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

Esta conclusão se reforça pelo fato de que vigora, para os registradores, ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

Todavia, em que pese a cautela do Oficial, o título apresentado dispensa o recolhimento do ITBI exigido sob alegação de partilha desigual dos bens imóveis deixados por Raymundo Magliano Filho.

Este juízo já firmou entendimento em caso análogo (processo de autos n. 1078933-29.2021.8.26.0100), no sentido de que a desigualdade deve ser considerada em relação ao patrimônio integral deixado pelo autor da herança.

No caso concreto, tal desigualdade foi apropriadamente repostada com outros bens móveis integrantes do espólio, de modo que foram respeitados os quinhões devidos a cada um dos herdeiros (fls. 86/122 e 123/128).

Mais ainda: à viúva-meeira coube valor abaixo da meação quando considerado o valor do monte-mor (fls. 103, 108, 111, 115 e 121).

Nota-se também que inexistem nos autos indícios de que os interessados tenham se utilizado de qualquer ato oneroso para a divisão, pelo que não se verifica a ocorrência do fato gerador que pressupunha o imposto exigido.

Nesse sentido é o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura, como se vê do julgado trazido pelo Ministério Público (com nossos destaques):

"Desafia a lógica o que se extrai do dispositivo acima transcrito. Se na forma do artigo 1.791 do Código Civil a herança é um todo unitário, cuja posse e propriedade regulam-se pelas normas relativas ao condomínio, não há como se defender que, antes da partilha, cada herdeiro seja titular da metade ideal de cada bem que integra o monte partível. Cada herdeiro, na verdade, é condômino da universalidade formada pelos bens da herança, de modo que somente a partilha fixará a quota parte de cada um.

A atribuição de imóveis para um herdeiro e de bens móveis para outro, resultando essa operação em quinhões iguais, não implica transmissão de bens imóveis por ato oneroso. Trata-se simplesmente de se definir quem será proprietário de quais bens, sem qualquer operação subsequente.

Não houve na espécie, portanto, transmissão por ato oneroso de bem imóvel, pressuposto estabelecido pela Constituição Federal para a incidência do ITBI, mas simples partilha de patrimônio comum" (TJ-SP - Apelação: 1060800-12.2016.8.26.0100, Relator: Pereira Calças, Data de Julgamento: 06/06/2017, Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 08/06/2017).

E, ainda (também com nossos destaques):

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de divórcio e partilha de bens - Excesso de meação na partilha - Transmissão não onerosa de bem imóvel - Doação configurada - ITCMD recolhido - Inexistência de fato gerador do ITBI - Exigência de comprovação do recolhimento do imposto municipal afastada - Recurso provido para julgar improcedente a dúvida determinando o registro do título" (TJ-SP - Apelação: 1112232-31.2020.8.26.0100, Relator: Ricardo Anafe (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 16/06/2021, Órgão Julgador:

Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 21/06/2021).

Por fim, vale ressaltar que o valor recolhido a título de ITCMD já foi devidamente fiscalizado e aceito pelo 22º Tabelião de Notas da Capital, responsável pela lavratura das escrituras de inventário e partilha e de rerratificação levadas a registro (fls. 121/122).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro dos títulos.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/11/2021

Processo 1116384-88.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Claudia Fontana - Em razão do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO CARLOS LUKENCHUKII (OAB 180545/SP), SAMARA LINA SANTOS (OAB 358510/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 1116384-88.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Suscitado: Claudia Fontana

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Cláudia Fontana, em virtude de recusa de registro de carta de sentença expedida no processo de autos n. 1009809-77.2017.8.26.0009 e anexo n. 0011353-49.2019.8.26.0009, nos quais se reconheceu a nulidade de leilões e, por efeito, da arrematação do imóvel objeto da matrícula n. 74.731 daquela serventia.

A negativa se deu em proteção ao interesse do atual proprietário tabular, considerado terceiro de boa-fé por ter adquirido o imóvel sem conhecimento da ação anulatória que deu origem ao título, da qual não participou e cuja existência não foi averbada na matrícula do imóvel. Também foi identificado, inicialmente, vício formal pela ausência de carta de sentença na forma do artigo 221, inciso IV, da LRP, exigência esta que foi atendida com o reingresso do título.

Vieram documentos às fls.13/541.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 542/544, sustentando que a arrematação do bem ocorreu posteriormente à distribuição da ação anulatória e que, apesar da existência do feito não ter sido averbada na matrícula, foi expressamente mencionada no edital de leilão e nos respectivos folhetos de propaganda, sendo, portanto, de conhecimento do arrematante.

Parecer do Ministério Público às fls. 547/549, pela manutenção do óbice registrário.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real.

Cabe, portanto, ao oficial qualificá-los conforme as normas e os princípios que regem a atividade registral, dentre eles o da continuidade registrária.

Nesse sentido, o E. Conselho Superior da Magistratura já pontuou que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). E, ainda: Ap. Cível n. 0003968-52.2014.8.26.0453; Ap. Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344 e Ap. Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223.

No caso concreto, conforme se verifica da matrícula n. 74.731, copiada às fls.13/21, a parte suscitada adquiriu o imóvel em maio de 2008 e, em abril de 2014, o alienou fiduciariamente ao Banco Bradesco S/A, em nome do qual se consolidou a propriedade.

Frustrados os leilões, a dívida foi extinta, dando-se quitação à devedora fiduciante.

Posteriormente, em cumprimento a leilão realizado em 14 de novembro de 2017, o imóvel foi transmitido a Dionísio Elpídio da Silva, o qual, por sua vez, o revendeu para Lawrence Aseba Tipo via escritura lavrada em 10 de dezembro de 2018 e aditamento retificativo de 12 de fevereiro de 2019.

Enquanto esses negócios ocorreram e foram levados a registro na matrícula do imóvel, a parte suscitada movia ação real contra o Banco Bradesco S/A, na qual foi reconhecida a nulidade dos leilões extrajudiciais e, por efeito, de eventual arrematação, nos termos do acórdão de fls.25/36.

Entretanto, a parte suscitada não promoveu o registro da citação da ação real na matrícula do imóvel, de modo que sua publicidade ficou restrita às partes do feito.

É certo que, em relação ao adquirente Dionísio Elpídio da Silva, a parte suscitada demonstrou conhecimento prévio da ação por informação expressa no edital do leilão (fl.54). Contudo, o mesmo não ocorre com Lawrence Aseba Tipo, atual proprietário tabular, o que indica aquisição de boa-fé.

Com efeito, nos termos do artigo 506 do CPC, a sentença faz coisa julgada entre as partes do feito em que prolatada, não prejudicando terceiros, ao passo que o artigo 54 da Lei n. 13.097/15 confirma a eficácia das transferências de direitos reais sobre imóveis em face de ações reais ou pessoais reipersecutórias que não tenham sido lançadas na matrícula, as quais não podem ser opostas ao terceiro que adquirir o bem de boa-fé.

Observe-se que, na esteira da súmula n.375 do STJ, a boa-fé se presume, enquanto a má-fé exige prova.

Assim, o título não poderá ingressar no fôlio real afetando a propriedade que atualmente pertence a Lawrence Aseba Tipo enquanto não houver reconhecimento judicial de sua má-fé, o que deve ser apurado em contencioso cível de contraditório amplo, como acertadamente sugeriu o Oficial suscitante.

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

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

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

P.R.I.C.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Liminar**

Publicado em: 17/11/2021

Processo 1095881-46.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Marcos Roberto Cebola E Silva - Vistos. 1) Tratando-se de pedido de cancelamento, por nulidade, das averbações n.10, 11, 12 e do registro n.13 da matrícula n.36.686, do 17ºRI (fls.09/17), intimem-se a Caixa Econômica Federal e o adquirente Fernando de Souza Manoel para que se manifestem, nos termos do artigo 214, §1º, da Lei de Registros Públicos. Considerando os poderes outorgados pela procuração que instrui a ação possessória relativa ao mesmo imóvel (fl.778), intime-se o adquirente Fernando de Souza Manoel pela imprensa oficial na pessoa de seu procurador, Dr. Samuel Andrade Gomide (OAB/SP n.288.903). 2) Com o atendimento, manifeste-se o Oficial, notadamente sobre a inclusão de declaração falsa no Registro n.13 da matrícula n.36.686, por referência a escritura inexistente, e sobre a autenticidade dos selos (fls.827/832). 3) Após, ao Ministério Público e conclusos. Intimem-se. - ADV: MARCOS ROBERTO CEBOLA E SILVA (OAB 209766/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 17/11/2021

Processo 1110675-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Cristina Keiko Omura - Considerando a superação de todos os óbices registrários, como bem elucidado pela manifestação do Oficial de fl. 51 e pelo parecer do Ministério Público de fl. 54, JULGO EXTINTO o presente feito pela perda de objeto. Sem custas, despesas ou honorários. Ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CARLOS HENRIQUE GALLUCCI (OAB 271198/SP), NELSON DE SOUZA PINTO NETO (OAB 280190/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências

Publicado em: 17/11/2021

Processo 1115493-67.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais - Alceu Albregard Junior - Considerando a inexistência de óbices registrários, como bem elucidado pela manifestação do Oficial de fls. 25/26 e pelo parecer do Ministério Público de fl. 29, JULGO EXTINTO o presente feito pela perda de objeto. Sem custas, despesas ou honorários. Ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALCEU ALBREGARD JUNIOR (OAB 88365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências

Publicado em: 17/11/2021

Processo 1119132-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - Guiomar Martins Fontes de Moraes - Vistos. A existência de prenotação válida é necessária tanto nos casos de inconformismo com a recusa do Oficial em realizar atos de registro em sentido estrito (dúvida), como nos casos em que a recusa recai sobre atos de averbação (pedido de providência). Nesse sentido foi a orientação da E. Corregedoria Geral de Justiça no Recurso Administrativo nº1000098-60.2020.8.26.0068. Tendo em vista que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte suscitante deverá apresentar novo requerimento junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: EVALDO GONCALVES ALVARENGA (OAB 66213/SP) (

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências

Publicado em: 17/11/2021

Processo 1064317-52.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Assembléia - Adriana Rocha de Mello - - Sueli Faria da Silva - - Roselane de Oliveira Carmo - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: RUDE SILVA DOS SANTOS OLIVEIRA (OAB 412298/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 17/11/2021

Processo 1000530-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.S.P. - L.H.M.L. e outros - Vistos, Fls. 90/95: defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Consigno, desde já, que a questão posta restou analisada tão somente sob o limitado campo de atuação administrativo deste Juízo, com a adoção das providências administrativas cabíveis nesta seara não jurisdicional. Com a vinda de eventual manifestação, ao MP. Com cópias das fls. 90/95, officie-se à Egrégia Corregedoria

## Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 17/11/2021

Processo 0043069-44.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências encaminhado pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Setor de Passaportes do Consulado- Geral do Brasil em Toronto, Canada, que questiona acerca da aplicação do disposto no artigo 12, parágrafo único, da Resolução CNJ 155. A manifestação pela Vice-Cônsul encontra-se acostada às fls. 03. A Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, prestou esclarecimentos (fls. 08/09). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 12/14, opinando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional pela Senhora Oficial. É o relatório. Decido. Trata-se de expediente instaurado a partir de representação pelo Setor de Passaportes do Consulado-Geral do Brasil em Toronto, Canada, que questiona acerca da aplicação do disposto no artigo 12, parágrafo único, da Resolução CNJ 155. Destaca a Senhora Vice-Cônsul que tem recebido relatos de que usuários tem encontrado dificuldade para ver averbada a informação de que são brasileiros natos, nos termos da indicada resolução, em relação às pessoas nascidas entre 07.06.1994 e 21.09.2007, cujos assentos tenham sido originalmente lavrados em Consulados brasileiros. Aponta a Senhora Representante que, pese embora a disposição de que a averbação seja feita de ofício ou a requerimento da parte, serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital tem exigido requerimento presencial ou por procurador devidamente constituído por meio de instrumento com firma reconhecida. A i. Oficial veio aos autos para noticiar que, de fato, sempre exigiu o requerimento pessoal apresentado pelo usuário ou, noutro turno, por procurador devidamente constituído por meio de instrumento com firma reconhecida, em razão de entender que a averbação ou retificação pretendida tem caráter personalíssimo e pode afetar direitos para além da mera nacionalidade brasileira, incluindo a perda de nacionalidade originária *ius soli* concedida ao registrado por Estado estrangeiro. Destaca a Senhora Delegatária que o procedimento adotado tem caráter cauteloso, visando à prevenção de sua responsabilização por eventual dano que possa decorrer da averbação e, igualmente, garantir a proteção integral dos interessados, que por vezes podem não se atentar a eventual conflito com legislação estrangeira. Com efeito, informou a d. Registradora que, para além do requerimento pessoal ou por procurador legalmente constituído, aceita que solicitações sejam encaminhadas por mensagem eletrônica, desde que assinadas digitalmente nos padrões ICPBrasil, em analogia ao item 47.7.1, do Cap. XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, e artigo 6º do Provimento 95 do CNJ. O Ministério Público opinou pelo cumprimento dos dispositivos normativos em seus termos exatos, dispensando-se as exigências efetuadas pela Registradora. No entanto, concluiu o d. Promotor de Justiça que não há que se falar em falha na prestação do serviço ou ilícito funcional pela Senhora Registradora, que atuou com cautela. Pois bem. A resposta ao questionamento posto pela representação consular advém da análise em conjunto do regramento de regência da matéria: nacionalidade nata, originária ou primária. A nacionalidade originária é estabelecida, basicamente, por dois critérios, chamados *ius soli* e *ius sanguinis*. O critério denominado *ius soli*, direito de solo ou direito do solo, considera o território como fonte de definição da nacionalidade de uma pessoa. Assim, aquele nascido em determinado lugar, terá determinada nacionalidade. Por outro lado, o *ius sanguinis*, ou direito de sangue, define a ascendência, ou seja: filiação, como critério para a conferência da nacionalidade. Nesse sentido, todo filho de um nacional, será também nacional daquele país, independentemente do local onde tenha nascido. O ordenamento jurídico pátrio estabelece um sistema misto, combinando ambos os parâmetros, *ius soli* e *ius sanguinis*, e somando alguns requisitos, para a atribuição da nacionalidade brasileira primária aos seus cidadãos, retratado pelo artigo 12, I, da Constituição Federal. In verbis: Art. 12. São brasileiros: I - natos: a) os nascidos na República Federativa do Brasil, ainda que de pais estrangeiros, desde que estes não estejam a serviço de seu país; b) os nascidos no estrangeiro, de pai brasileiro ou mãe brasileira, desde que qualquer deles esteja a serviço da República Federativa do Brasil; c) os nascidos no estrangeiro de pai brasileiro ou de mãe brasileira, desde que sejam registrados em repartição brasileira competente ou venham a residir na República Federativa do Brasil e optem, em qualquer tempo, depois de atingida a maioridade, pela nacionalidade brasileira; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 54, de 2007). Desse modo, de nosso interesse no presente caso, a alínea c refere o critério da filiação complementado pelo (i) registro competente ou (ii) residência e opção. Ressalte-se que a alínea "c" invoca duas diferentes situações. A primeira parte de sua redação aponta que a nacionalidade originária é atribuída a "os nascidos no estrangeiro de pai brasileiro ou de mãe brasileira, desde que sejam registrados em repartição brasileira competente (*ius sanguinis* + registro EC no 54/07)" (Moraes, Alexandre de. Direito Constitucional 32. ed. rev. e atual. até a EC nº 91, de 18 de fevereiro de 2016 São Paulo: Atlas, 2016. P. 370). A segunda parte da alínea, que não se confunde com a situação exibida no primeiro trecho, traz ocorrência diversa: a nacionalidade nata é atribuída a "os nascidos no estrangeiro, de pai brasileiro ou de mãe brasileira, desde que venham a residir na República Federativa do Brasil e optem, em qualquer tempo, depois de atingida a maioridade (EC no 54/07), pela nacionalidade brasileira (*ius sanguinis* + critério residencial + opção confirmativa)." (idem, P. 370/371). Para o completo entendimento da situação retratada no artigo 12, I, "c", e sua solução prática, necessário se faz o entendimento das alterações legislativas que sofreu tal hipótese de aquisição de nacionalidade originária. Na redação original da Constituição da República, antes da edição da Emenda Constitucional de Revisão nº 03 de 1994, eram considerados brasileiros natos todos aqueles nascidos no exterior, de pai ou mãe brasileiros, que fossem registrados em repartição consular ou viessem a fixar residência em território nacional antes da maioridade e, após, fizessem a devida opção. Ocorreu que, após o advento da alteração legislativa trazida pela ECR nº 03 de 1994, a hipótese trouxe somente a residência em território nacional para a constituição da nacionalidade, extinguindo-se a possibilidade do registro em instituição consular para a aquisição originária. A alínea "c" passou a figurar com a seguinte redação: "os nascidos no estrangeiro, de pai brasileiro ou mãe brasileira, desde que venham a residir na República Federativa do Brasil e optem, em qualquer tempo, pela nacionalidade brasileira". Nesse sentido, apontam Mendes e Branco (2021): Suprimiu-se, aparentemente sem razão plausível, a possibilidade, anteriormente oferecida, de o filho de brasileiro nascido no exterior obter a nacionalidade brasileira com o mero registro na repartição consular competente. Tal situação foi novamente alterada com a EC nº 54 de 2007, que se voltou ao entendimento anterior de que bastaria o registro em entidade consular para a constituição da nacionalidade nata ou, noutro turno, não tendo havido o registro consular, manteve a exigência de fixação de residência e opção. (Mendes, Gilmar Ferreira, e Branco, Paulo Gustavo Gonet, 2021, Cap. 6, item 2.2). Por fim, a questão foi novamente alterada com a Emenda Constitucional nº 54 de 2007, que se voltou ao entendimento anterior de que a nacionalidade primária também poderia ser adquirida com o registro em entidade consular (além da segunda parte da alínea: pela residência). Leciona Alexandre de Moraes (2016) quanto às mencionadas alterações efetivadas na Carta Magna: A EC no 54/07 trouxe novamente a mesma redação do texto original do art. 12, I, c, da Constituição Federal, possibilitando a aquisição da nacionalidade originária aos nascidos no estrangeiro, de pai brasileiro ou mãe brasileira, desde que sejam registrados em repartição brasileira competente. Assim, voltou a ser adotado o critério do *ius sanguinis* somado a um requisito específico (registro), qual seja, a necessidade de registro em repartição brasileira competente (Embaixada ou Consulado), independentemente de qualquer outro procedimento subsequente, além do registro, para confirmar a nacionalidade. O assento de nascimento lavrado no exterior por agente consular possui a mesma eficácia jurídica daqueles formalizados no Brasil por oficiais do registro civil das pessoas naturais, não havendo necessidade de qualquer opção, nesta hipótese (RDA 116/230). (2016, P. 377). Para regularização da situação legal dos nascidos fora do país, a EC nº 54 também fez



inserir o artigo 95 no Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para oferecer a igualdade aos nascidos no estrangeiro, de pai ou mãe brasileiros, cujos direitos de nacionalidade restaram nublados nesse período entre a instituição da ECR nº 3, de 1994, e a nova disposição dada ao artigo, pela EC nº 54, de 2007. Assim dispõe o artigo 95 do ADCT: Art. 95. Os nascidos no estrangeiro entre 7 de junho de 1994 e a data da promulgação desta Emenda Constitucional, filhos de pai brasileiro ou mãe brasileira, poderão ser registrados em repartição diplomática ou consular brasileira competente ou em ofício de registro, se vierem a residir na República Federativa do Brasil. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 54, de 2007). Sem a providência adotada pelo ADCT haveria uma lacuna de direitos entre aqueles nascidos no período de 1994 e até a nova redação de 2007, que teriam de firmar residência em território pátrio para a aquisição de nacionalidade, não bastando seu registro em repartição consular. À luz de tais alterações legislativas e à vista do artigo 95 da ADCT, restou consignado nas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça o seguinte procedimento, a ser adotado por Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais: 159. Por força da redação atual da alínea c, do inciso I, do art. 2º [12\*] da Constituição Federal e do art. 95 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (Emenda Constitucional nº 54, de 20 de setembro de 2007), o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deverá, de ofício ou a requerimento do interessado e, ou, procurador, sem a necessidade de autorização judicial, efetuar averbação em traslado de assento consular de nascimento, cujo registro em repartição consular brasileira tenha sido lavrado entre 7 de junho de 1994 e 21 de setembro de 2007, em que se declara que o registrado é: Brasileiro nato de acordo com o disposto no art. 12, inciso I, alínea c, in limine, e do art. 95 dos ADCTs da Constituição Federal." 159.1. A averbação também deverá tornar sem efeito eventuais informações que indiquem a necessidade de residência no Brasil e a opção pela nacionalidade brasileira perante a Justiça Federal, ou ainda expressões que indiquem tratar-se de um registro provisório, que não mais deverão constar na respectiva certidão. Então, o que o artigo 95 do ADCT visa a oferecer é a igualdade de direitos que restaram nublados nesse período entre a instituição da ECR nº 3, de 1994, e a nova disposição dada ao artigo, pela EC nº 54, de 2007. De todo o narrado, compreende-se que por força da atual redação do artigo 12 da Constituição da República, o nascido no exterior, de pai ou mãe brasileiro, registrado em entidade consular, já é brasileiro nato, sem qualquer restrição, não sendo questão de opção ou residência, razão pela qual a mera averbação e/ou retificação da transcrição não tem o condão de impactar direito estrangeiro, que estaria limitado, se o caso, desde o registro efetuado na repartição diplomática. É por isso que se fazem desnecessárias as exigências impostas pela Registradora, no sentido de garantir a vontade do registrado de expressar sua nacionalidade, porque os indivíduos já são brasileiros natos, não se subvertendo o requerimento de averbação em espécie de opção pela nacionalidade e que portanto não tem impacto em direito estrangeiro. Destaco que, mesmo sem o requerimento, ao mero pedido de expedição de certidão de transcrição de nascimento, nesses casos ora analisados, a averbação ou retificação deve ser efetuada de ofício, por todas as razões e argumentos já apostos. Por conseguinte, pese embora compreensível o entendimento esposado pela i. Registradora e as medidas de cautela adotadas, os requerimentos não devem ser submetidos a tais exigências de confirmação da vontade pedido presencial, assinatura digital ou procuração com firma reconhecida, mantendo-se os exatos termos dos dispostos nos regramentos ora analisados, no sentido de que basta simples pedido pelo registrado, interessado ou procurador, uma vez que a averbação pode e deve ser realizada de ofício, à luz de mero pedido de expedição de certidão. Consigno à d. Oficial que a presente argumentação não impacta as outras cautelas devidas em razão da Lei Geral de Proteção de Dados e outras questões envolvendo o sigilo dos registros públicos civis de caráter pessoal, bem como não impacta as suas medidas concernentes à correta identificação do requerente ou seus procurados, sendo medida de cautela cabível, caso a caso, exigências para a confirmação da identidade dos interessados. Noutro turno, à vista dos esclarecimentos prestados pela i. Oficial, não verifico a existência de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional em sua atuação, que foi pautada pela cautela e pela conferência de segurança jurídica a seus atos e aos usuários. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício e será encaminhada por e-mail, ao Setor de Passaportes do Consulado-Geral do Brasil em Toronto, Canadá, em atenção ao questionamento direcionado à E. Corregedoria Geral da Justiça, para ciência e providências que entenderem pertinentes. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 08/09 e 12/14, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Cumpra-se com presteza, haja vista os prazos de ciência estipulados pela instância superior. Publique-se no DJE, em razão do tema de interesse geral. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/11/2021

Processo 1103124-41.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Benedito Rezende - - Luzia Raimundo Rezende - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada, afastando apenas a exigência relacionada ao certificado de conclusão emitido pela municipalidade em relação aos 24 prédios aprovados pelo alvará de fl. 117. Ou seja, o registro depende da apresentação de alvará de desdobro do lote objeto deste procedimento para averbação na matrícula n. 196.216, com a devida aprovação pela Prefeitura desta Capital e anuência da Secretaria Estadual do Meio Ambiente (área localizada em Zona de Proteção aos Mananciais), o que deve contar com elaboração de planta e memorial descritivo demonstrando a subdivisão da área em parcelas unitárias, contendo todas as medidas perimetrais de contorno, a área de superfície, confrontantes e pontos de amarração com a área maior na qual se insere a área desmembrada. Dê-se ciência deste expediente ao juízo da ação de usucapião noticiada, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANDRÉA ANDREO GANCEDO SABER (OAB 326611/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1103124-41.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: José Benedito Rezende e outro

Requerido: 11º 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 José Benedito Rezende e Luiza Raimundo Rezende em face da negativa do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de carta de adjudicação compulsória de terreno contido em área maior objeto da matrícula n. 196.216 daquela serventia.

O título foi recusado pelos seguintes motivos: 1) o terreno resulta da unificação dos imóveis das matrículas n. 196.214, correspondente ao lote n.2, e 196.215, correspondente ao lote n.3, sendo que o projeto apresentado se refere ao parcelamento apenas do lote n.2, pelo que esclarecimento é necessário em relação à área do lote n.3; 2) tendo em vista o projeto e o alvará apresentados, para que seja possível o desmembramento desejado, a parte interessada também deverá apresentar: a) via original ou cópia autenticada do certificado de conclusão emitido pela Prefeitura em relação aos 24 prédios aprovados pelo alvará juntado e, b) aprovação do referido projeto junto à Secretaria do Meio Ambiente do Estado, tendo em vista que o imóvel encontra-se localizado em área de proteção aos mananciais metropolitanos.

A parte interessada alega que ajuizou ação de adjudicação compulsória com o intuito de regularizar o domínio de seu imóvel, o qual está contido em área maior matriculada sob n. 196.216, a qual foi julgada procedente, com emissão de carta de adjudicação para o devido registro; que apresentou os documentos exigidos inicialmente para o registro do título (alvará e planta do projeto aprovados pela municipalidade e demais órgãos), sendo que apenas não conseguiu encontrar aprovação da Secretaria do Meio Ambiente, em que pesem os esforços empreendidos, vez que o fato ocorreu em 1989; que já houve os devidos desdobros da matrícula n. 194.869, da qual originou-se a matrícula n. 196.216, com aprovação em sede judicial, inclusive com aprovação do órgão ambiental na época; que, acerca do lote n. 3, não há o que se esclarecer, pois o registro em tela diz respeito ao lote n. 2, bem como porque, na própria matrícula n. 194.869, é mencionado que a unificação das matrículas foi equivocada, de modo que não constam outros documentos arquivados na serventia; que não se trata de loteamento clandestino ou irregular, sendo que restaram comprovadas as aprovações da prefeitura, bem como do órgão ambiental, o que se encontra averbado na matrícula n. 194.869; que, no loteamento em que o imóvel se localiza, existe saneamento há anos, o que também indica que aprovado pelo órgão responsável pelo meio ambiente; que seu imóvel está localizado em área urbana residencial e devidamente inscrito no IPTU, cadastro de contribuinte n. 260.035.0039-3; que o ITBI foi recolhido após o trânsito em julgado da ação adjudicatória; que conta com croqui do mapa em que localizado para fins de demonstrar todos os trâmites e regularidades do loteamento.

Vieram documentos às fls. 08/64.

A decisão de fl. 68 recebeu o feito como dúvida inversa após remessa pela 2ª Vara de Registros Públicos em razão da competência e determinou a apresentação de prenotação válida ante o decurso do trintídio legal, o que foi providenciado pela parte interessada (fls. 71/72).

O Oficial manifestou-se às fls. 74/83, sustentando que o óbice registrário principal cinge-se ao fato de que a carta de adjudicação compulsória apresentada a registro tem por objeto um terreno situado na av. Carlos Barbosa Santos, n. 2275 (antiga Estrada do Barro Branco), lote n. 02, Jardim Três Corações (área de 798,52m²), sendo certo que a área maior na qual se insere o referido terreno, ou seja, o lote n. 02, tem área de superfície de 4.000m² integrante da área maior matriculada sob n. 196.216; que, em razão disso, foi exigido alvará de desdobro do lote aprovado pela prefeitura, acompanhado de memorial descritivo e de planta demonstrando as medidas perimetrais de contorno, a área de superfície e confrontações, além dos pontos de amarração com a área maior na qual se insere; que infere, dos elementos trazidos aos autos e da situação registrária, tratar-se, em verdade, de desdobro do lote 2, sendo necessária a realização da correspondente averbação na matrícula 196.216, para, com o desdobro, se tornar possível abertura de matrícula para a área resultante, consistente no imóvel em tela; que o imóvel da matrícula n. 196.216, no qual se insere o imóvel da parte suscitante, possui área total de 5.167,00m², resultante da unificação dos imóveis das matrículas 196.214 (correspondente ao lote 2, com 4.000,00m²) e 196.215 (correspondente ao lote 3, com 1.167,00m²); que, acerca das 24 edificações que foram projetadas para o lote n.2, há necessidade da regularização do desmembramento, a teor do que dispõe o artigo 18 da Lei n. 6.766/79, vez que o parcelamento submete o terreno à fragmentação em lotes, o que demanda uma análise sob o prisma do item 165 do Cap. XX das NSCGJSP, que trata da possibilidade de dispensa do registro especial, sob pena de não ser possível atender não só ao princípio da especialidade, como ao da

unitariedade da matrícula; que, em caso próximo, este juízo manteve o óbice registrário (autos n. 1026746-44.2021.8.26.0100); que, por exceção em face de peculiaridades do caso, pode-se admitir desmembramento com dispensa do registro especial previsto pelo artigo 18 da Lei n. 6.766/79, mas, para tanto, é imprescindível que existam fatores como, por exemplo, a ausência de sucessividade de parcelamentos e o número reduzido de lotes, a fim de não se caracterizar flagrante inobservância de disposição legal expressa (regra do subitem 165.4, do Cap. XX, das NSCGJSP); que, afora a questão do registro especial, o alvará de desdobro do lote 2 deve ser providenciado conforme entendimento da E. Corregedoria Geral da Justiça (CGJ 2013/00125053); que o imóvel em causa é objeto de ação de usucapião movida por Edimilson Gomes da Silva contra os espólios de Benedito Dias Ramos e América Pinheiro Magalhães Ramos, com alegação de posse desde 1997, a qual tramita neste juízo e ainda não foi julgada (autos n. 1103104-84.2020.8.26.0100).

O Ministério Público opinou pela manutenção dos óbices (fls. 122/123).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede parcialmente. Vejamos os motivos.

Por primeiro, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

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

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

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

E, ainda:

"Registro Público - Atuação do Titular - Carta de Adjudicação - Dúvida Levantada - Crime de Desobediência - Impropriedade Manifesta. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (STF, HC 85911 / MG - Minas Gerais, Relator: Min. Marco Aurélio, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme as normas e os princípios que regem a atividade registral, sendo que, para o exercício de tal mister, ele conta com ampla autonomia (artigo 28 da Lei n. 8.935/94).

No caso concreto, constata-se que o imóvel objeto da ação adjudicatória consiste em lote de terreno (n.2), com área de 798,52m<sup>2</sup>, que fora destacado de área maior matriculada sob n. 196.216, sendo que esta última resulta da unificação dos imóveis das matrículas n. 196.214 e 196.215 (fls. 14/15, 16/17, 18/19 e 84/85).

As matrículas n. 196.214 e 196.215, por sua vez, foram destacadas de área maior matriculada sob n. 194.869, que foi objeto do loteamento denominado "Cocaia Santo Amaro", sendo que, da área total de 11.440m<sup>2</sup>, 10.167m<sup>2</sup> foram destinados a quatro lotes numerados de 01 a 04 e o restante, correspondente à área de 1.233m<sup>2</sup>, ao alargamento da Estada do Barro Branco (fls. 25/27).

A dúvida cinge-se à necessidade de comprovação de alvará de desdobro do lote objeto deste procedimento, que integra área maior abrangida por projeto de construção de 24 edificações (fl. 117), com a devida aprovação pela Prefeitura desta Capital e anuência da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, o que deve contar com elaboração de planta e memorial descritivo demonstrando a subdivisão da área em parcelas unitárias, contendo todas as medidas perimetrais de contorno, a área de superfície, confrontantes e pontos de amarração com a área maior na qual se insere a área

desmembrada.

Das exigências formuladas pelo Oficial (fl. 92), no que se refere àquela do item 1 da nota devolutiva de fl. 92, verifica-se que os documentos apresentados não são, de fato, suficientes para demonstrar aprovação da municipalidade acerca do desdobro do lote adjudicado.

Como observado por este juízo em caso próximo, mencionado pelo Oficial à fl. 78 (autos n. 1026746-44.2021.8.26.0100), nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei n. 6.766/79, no caso de parcelamento do solo, é exigido o registro especial.

Este registro tem a finalidade de resguardar o interesse público (ordem urbanística) e tutelar os futuros adquirentes dos lotes, conforme precedentes da Egrégia Corregedoria da Justiça (Processo CG 256/2004, parecer exarado pelo Juiz Auxiliar José Marcelo Tossi, com aprovação em 10.05.2004 pelo então Corregedor Geral da Justiça, Des. José Mario Antonio Cardinale).

Dessa forma, havendo parcelamento, a regra é que as exigências da Lei n. 6.766/79 sejam observadas, só podendo haver dispensa nos casos previstos no Provimento nº 03, de 22 de março de 1988, desta 1ª Vara de Registros Públicos, e no item 165 do Capítulo XX das NSCGJ.

Vejamos o teor dos dispositivos citados.

O provimento mencionado dispõe que o registro pode ser dispensado, independentemente de intervenção administrativo-judicial, se o parcelamento cumulativamente preencher os seguintes requisitos (com nossos destaques):

"a) não implicar abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes, ou, de modo geral, transferência de áreas para o domínio público;

b) não provier de imóvel que já tenha, a partir de dezembro de 1979, sido objeto de outro parcelamento;

c) não importar fragmentação superior a 10 (dez) lotes".

Já as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, ao tratarem da possibilidade de dispensa do registro especial, assim preveem (nossos destaques):

"165. O registro especial, previsto no art. 18, da Lei nº 6.766/79, será dispensado nos seguintes casos:

a) as divisões "inter vivos" celebradas anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

b) as divisões "inter vivos" extintivas de condomínios formados antes da vigência da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

c) as divisões consequentes de partilhas judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;

d) os desmembramentos necessários para o registro de cartas de arrematação, de adjudicação ou cumprimento de mandados;

e) quando os terrenos tiverem sido objeto de compromissos formalizados até 20 de dezembro de 1979, mesmo com antecessores;

f) Quando os terrenos tiverem sido individualmente lançados para o pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para o exercício de 1979, ou antes.

(...)

165.4. Nos desmembramentos, o oficial, sempre com o propósito de obstar expedientes ou artifícios que visem a afastar a aplicação da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, cuidará de examinar, baseado em elementos de ordem objetiva, especialmente na quantidade de lotes parcelados, se se trata ou não de hipótese de incidência do registro especial. Na dúvida, recusará a averbação.

165.5. Para a dispensa do registro especial, o oficial registrador deverá ter especial atenção à verificação das seguintes

circunstâncias:

(1) não implicar transferência de área para o domínio público;

(2) não tenha havido prévia e recente transferência de área ao Poder Público, destinada a arruamento, que tenha segregado o imóvel, permitido ou facilitado o acesso a ela, visando tangenciar as exigências da Lei nº 6.766/79;

(3) resulte até 10 lotes;

(4) resulte entre 11 e 20 lotes, mas seja servido por rede de água, esgoto, guias, sarjetas, energia e iluminação pública, o que deve ser comprovado mediante a apresentação de certidão da Prefeitura Municipal;

(5) não ocorram desmembramentos sucessivos, exceto se o novo desmembramento não caracterizar intenção de afastar o cumprimento das normas que regem o parcelamento do solo urbano em razão do tempo decorrido entre eles, da alteração dos proprietários dos imóveis a serem desmembrados, sem que os novos titulares do domínio tenham participado do fracionamento anterior;

(6) Na hipótese do desmembramento não preencher os itens acima, ou em caso de dúvida, o deferimento dependerá de apreciação da Corregedoria Permanente".

No caso em análise, em que pese tratar de registro de carta de adjudicação, verifica-se que não estão preenchidos cumulativamente os requisitos necessários para a dispensa do registro especial elencados no Provimento n. 03 desta Corregedoria Permanente, na medida em que a área maior em que se localiza o terreno, matrícula n. 196.216, como já dito, é oriunda de parcelamento da área matriculada sob n. 194.869, com ocorrência posterior a dezembro de 1979 (fls. 25/26).

Ao lado disso, o caso não se amolda às situações previstas no item 165 do Capítulo XX das NSCGJ, as quais também justificam a desnecessidade do registro, sendo certo que a dispensa deve ser analisada sempre com o propósito de obstar expedientes ou artifícios que visem afastar a aplicação da Lei n. 6.766/79 (item 165.4 supra copiado).

Do ponto de vista registrário, portanto, o ingresso do título depende da prévia averbação do desmembramento do terreno adjudicado na matrícula da área maior da qual destacado, objeto da matrícula n. 196.216.

Vale registrar que, de acordo com o princípio do tempus regit actum, à qualificação do título aplicam-se as exigências legais contemporâneas ao registro.

O Conselho Superior da Magistratura tem considerado que, para fins de registro, em atenção ao princípio em questão, sujeita-se o título à lei vigente ao tempo de sua apresentação (Apelação Cível nº, 115-6/7, rel. José Mário Antonio Cardinale; Apelação Cível nº 777-6/7, rel. Ruy Camilo; Apelação Cível nº 530-6/0, rel. Gilberto Passos de Freitas, e, mais recentemente, Processo nº 0004535-52.2011.8.26.0562, rel. José Renato Nalini).

Logo, as exigências da Lei n. 6.766/79 devem ser observadas, de modo que a aprovação pela municipalidade e pelos órgãos ambientais competentes não pode ser dispensada, notadamente pela notícia não impugnada de que o imóvel, adquirido em 1989, se encontra dentro da Zona de Proteção aos Mananciais, não podendo a parte suscitada se valer das aprovações averbadas na matrícula originária, de n. 194.869.

Note-se, ainda, que o lançamento fiscal relativo ao imóvel (cadastro municipal com ITPU individualizado) é insuficiente para viabilizar o registro buscado, vez que o interesse tributário não se confunde com os princípios e as regras registrares orientadores do assento pretendido. Nesse sentido, a Apelação Cível n. 1006203-25.2018.8.26.0100, julgada pelo Conselho Superior da Magistratura, em 03/07/2019, com relatoria do Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Quanto ao item "2a" da nota devolutiva, verifica-se que a exigência é dispensável, já que é possível concluir com razoável segurança que o projeto aprovado pela municipalidade para construção de 24 edificações no imóvel da matrícula n. 196.214 no ano de 1988, portanto, antes de sua unificação com a matrícula n. 196.215, não se efetivou, já que não foi objeto de registro.

O art. 18 da Lei n. 6.766/79 estabelece prazo certo de 180 dias para a submissão do projeto ao registro imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação:

"Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro

imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos".

Ademais, o próprio Oficial afirma, à fl. 81, que a parte suscitada pode ater-se às providências relativas ao alvará de desdobro do lote n.2, aprovado pela municipalidade, conforme julgado da E. Corregedoria Geral da Justiça, de relatoria da juíza assessora na época, Dra. Tânia Mara Ahualli, com aprovação do então Corregedor Geral, Desembargador José Renato Nalini, que dissocia o desmembramento do lote da regularização do loteamento em que inserido:

"Registro de Imóveis - Procedimento administrativo em que se pleiteia a averbação de desmembramento de lote - Direito dissociado da regularização do loteamento - Desnecessidade da averbação das construções - Recurso provido" (Parecer 489/2013-E - Processo 125.053/2013 - Data da Decisão: 18/11/2013. Data do Parecer: 12/11/2013).

Por fim, há que se dar notícia sobre o feito ao juízo da ação de usucapião envolvendo o imóvel, a qual tramita perante esta Vara (autos n. 1103104-84.2020.8.26.0100), justamente para fins de publicidade.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada, afastando apenas a exigência relacionada ao certificado de conclusão emitido pela municipalidade em relação aos 24 prédios aprovados pelo alvará de fl. 117. Ou seja, o registro depende da apresentação de alvará de desdobro do lote objeto deste procedimento para averbação na matrícula n. 196.216, com a devida aprovação pela Prefeitura desta Capital e anuência da Secretaria Estadual do Meio Ambiente (área localizada em Zona de Proteção aos Mananciais), o que deve contar com elaboração de planta e memorial descritivo demonstrando a subdivisão da área em parcelas unitárias, contendo todas as medidas perimetrais de contorno, a área de superfície, confrontantes e pontos de amarração com a área maior na qual se insere a área desmembrada.

Dê-se ciência deste expediente ao juízo da ação de usucapião noticiada, servindo a presente decisão como ofício.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/11/2021

Processo 1113164-82.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lana Administração de Bens Imóveis e Participações Ltda - Vistos. Considerando a falta de interesse recursal (fls. 99/101 e 106), certifique-se o trânsito em julgado e providencie-se o necessário ao cumprimento da sentença de fls. 102/104. Após, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: JOAO PAULO GUIMARAES DA SILVEIRA (OAB 146177/SP), FERNANDA HENGLER DINHI (OAB 198990/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/11/2021

Processo 1123815-76.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Augusta e Respeitável Loja Simbólica Adolpho Markenzon Nº 203 - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte suscitante deverá

apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: AGUINALDO RANIERI DE ALMEIDA (OAB 35220/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 18/11/2021

Processo 0037670-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Marlon José Gonçalves de Freitas - Vistos. Fl. 120: Defiro à vista da informação de fls. 103/105. Comunique-se à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Intimem-se. - ADV: MARLON JOSÉ GONÇALVES DE FREITAS (OAB 407356/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Retificação de Registro de Imóvel**

Publicado em: 18/11/2021

Processo 1004011-42.2021.8.26.0609

Retificação de Registro de Imóvel - Defeito, nulidade ou anulação - José Felipe Santiago - - Maria do Perpetuo Socorro Oliveira Santiago - - Maria de Oliveira Santos - - Arlete de Oliveira Santos - Vistos. Em razão da matéria veiculada no presente feito, versando sobre pedido de retificação de escritura pública, e não sobre retificação de registro de imóvel, redistribuam-se os autos à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, ante a competência para o processamento e julgamento da matéria atrelada a Tabelionato de Notas. Intime-se. - ADV: EDIVALDO PEREIRA DOS SANTOS (OAB 341787/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Procedimento Comum Cível - Retificação de Nome**

Publicado em: 18/11/2021

Processo 1119548-61.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Retificação de Nome - T.M.L. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSJ n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: MARIO RENATO JAU MONTEROSSO BOTELHO DE MIRANDA (OAB 47833/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 18/11/2021

Processo 1123903-17.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pedro Tomijero Cano - - Irene Aparecida Prado Cano - Vistos. 1) Considerando que a parte autora pretende o registro de título translativo de propriedade, recebo o presente expediente como dúvida inversa (artigo 198 da Lei de Registros Públicos). Providencie a serventia a necessária regularização do subfluxo processual, inclusive para trâmite perante a Corregedoria Permanente, acionando o Distribuidor, se necessário. 2) Sendo necessária a comprovação de prenotação válida, deverá a parte apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, a nota de devolução emitida pelo Oficial registrador por ocasião da qualificação negativa do título levado a registro. 3) Caso decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte deverá, no mesmo prazo, apresentar à Serventia Extrajudicial novo requerimento, sob pena de extinção e arquivamento. 4) Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. 5) Após, abra-se

vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: BRUNO BELMONTE AGRELLA (OAB 419213/SP), RUY PAULO DE OLIVEIRA MAZZEI JUNIOR (OAB 327449/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 18/11/2021

Processo 0041205-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - M.M.S. e outro - Vistos, 1. Fl. 46: ciente da publicação da Portaria n. 71/2021 pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça ratificando as indicações efetuadas por este Juízo e seus períodos. 2. Fl. 49: Defiro o prazo de 05 (cinco) dias para a Sra. Interina providenciar o cumprimento das determinações contidas na deliberação de fls. 39/40. Dê-se ciência àquela. 3. Fl. 50: concedo ao antigo Sr. Delegatário o prazo de 05 (cinco) dias para manifestação e comprovação do recolhimento de eventuais valores a serem devolvidos aos cofres públicos. 4. Com cópias das fls. 49/50, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 18/11/2021

Processo 1108117-30.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.A.R. - Vistos, Fl. 30: Defiro o prazo suplementar de 15 (quinze) dias para cumprimento das determinações contidas na deliberação de fls. 24/25, pena de indeferimento e arquivamento dos autos. Com a providência, na íntegra e em termos, à z. Serventia judicial para cumprimento dos demais itens dispostos na decisão mencionada; ao revés, ao MP. Ciência à Defensoria Pública. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências**

Publicado em: 18/11/2021

Processo 1031637-16.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - 22º RCPN - Tucuruvi - Vistos, Diante da inércia da parte interessada ao cumprimento das determinações deste Juízo, apesar de devidamente intimada a tanto em ocasiões distintas, indefiro sua habilitação e acesso aos autos. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, ao arquivo. Int.. ADV: JOSÉ EDILVÂNIO DA SILVA FERREIRA (OAB 398503/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 22/11/2021

PORTARIA Nº 361/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 10/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juizes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela da



África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, Vanessa Teixeira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.316.177-6 - SSP/SP e João Carlos dos Anjos de Oliveira, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 45.242.284-X - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/11/2021

Processo 1116226-33.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Franco Di Gregorio - Diante do exposto, reputo-me absolutamente incompetente para análise do pedido, pelo que determino a remessa dos autos para uma das Varas de Família e Sucessões da Capital com minhas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: MARCIA PEREIRA VIDINHA (OAB 324620/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1116226-33.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Franco Di Gregório e outro

Requerido: 4º 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 apresentado por Franco Di Gregório e Maria Thereza Aparecida Burti Di Gregorio em face do Oficial do 4º de Registro de Imóveis da Capital, para cancelamento de bem de família instituído voluntariamente sobre o imóvel matriculado sob n. 146.443 daquela serventia (R.02 - fl. 12). Relatam que figuram como proprietários na matrícula e identificam-se com os instituidores, sendo que, atualmente, não possuem mais interesse no instituto na medida em que todos os seus filhos são maiores e capazes.

Documentos vieram às fls. 05/21.

A decisão de fl. 24 determinou a formulação de requerimento junto à serventia extrajudicial, após o que o Oficial se manifestou (fls. 31/33), informando que o levantamento da restrição depende de ordem judicial, mas a competência é das Varas de Família e Sucessões.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido, com remessa das partes para a via judicial própria (fls. 37/38).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Compulsando melhor os autos, verifico que assiste razão ao Oficial Registrador e ao Ministério Público.

Com efeito, embora a competência desta Vara de Registros Públicos englobe atos registrários, a matéria de fundo na hipótese, interesse no cancelamento de instituição de bem de família, está afeta ao direito material, pelo que não pode ser resolvida dentro dos estreitos limites desta via administrativa.

Note-se que o artigo 21 do Decreto-Lei n. 3.200/41, ao determinar que cabe ao juiz a análise da pertinência do cancelamento pretendido, em verdade, estabeleceu a obrigatoriedade de seu conhecimento pela via jurisdicional (mesmo que voluntária).

Assim, concluo que a competência é, de fato, do juízo da Vara da Família, conforme dispõe o artigo 37, inciso II, "f", do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Neste sentido, decisão proferida por este juízo no processo de autos n. 1127552-92.2018.8.26.0100, bem como solução dada pela Câmara Especial do E. Tribunal de Justiça ao conflito de competência n. 0010959-98.2021.8.26.0000:

"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - Ação de desconstituição de cláusula de bem de família - Remessa do feito ao Juízo da Vara dos Registros Públicos, sob a alegação de que o pedido versa acerca de ato registrário - Impossibilidade - Matéria afeta à competência da Vara Especializada da Família e das Sucessões - Inteligência do art. 37, inciso II, letra "f", do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3 de 27.08.1969) - Precedentes desta C. Câmara Especial sobre o tema - Conflito conhecido para declarar a competência do Juízo suscitado".

E, ainda:

"Conflito de competência - Bem de família - Procedimento de jurisdição voluntária - Pedido de extinção do bem de família instituído voluntariamente sobre imóvel de propriedade da requerente - Art. 1.719 do CC. - Demanda originariamente distribuída ao Juízo da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba - Declinação da competência e remessa dos autos para uma das Varas Cíveis da mesma Comarca - Alegação de que a demanda versa unicamente sobre regularidade formal do ato registrário - Inadmissibilidade - Extinção do bem de família que é de competência da Vara Especializada - Inteligência do art. 37, II, "f" do Código Judiciário do Estado de São Paulo - Precedentes da Câmara Especial - Conflito conhecido - Competência do Juízo da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba" (CC nº 0015708-95.2020.8.26.0000, Rel. DES.ª DANIELA MARIA CILENTO MORSELLO, j. 28/07/2020).

Diante do exposto, reputo-me absolutamente incompetente para análise do pedido, pelo que determino a remessa dos autos para uma das Varas de Família e Sucessões da Capital com minhas homenagens e cautelas de praxe.

Intimem-se.

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 23/11/2021

Processo 1048130-05.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.S.M.P. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, Cuida-se de expediente de interesse da Sra. Delegatária do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, contendo requerimento de autorização para mudança de endereço da serventia bem como acompanhamento das adequações das instalações físicas do novo local, qual seja, Av. Marechal Tito, 108, São Miguel Paulista, São Paulo. Com a inicial, vieram os documentos de fls. 02/40. Nos termos do atual item 14 e 14.1 'g', Capítulo XIII das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, considerando o parecer favorável do Ministério Público (fl. 45), fora autorizada a mudança de endereço e a concessão de prazo para a apresentação do laudo definitivo de acessibilidade, o qual fora acostado posteriormente às fls. 127/131. Impende destacar o extenso lapso temporal de tramitação do presente expediente desde a mudança efetivada em 20/01/2018, com retorno dos trabalhos no novo endereço em 22/01/2018 (fls. 88/89 e 100), haja vista as diligências necessárias à obtenção do Alvará de Funcionamento, o qual restou acostado às fls. 458/460, certo que neste íterim fora acostado o AVCB atualizado com validade até 27/02/2023 (fl. 249), em substituição ao vencido (validade 07/05/2018 fl. 25). Destarte, ao cabo das vistorias realizadas, verifica-se que a serventia apresenta acessibilidade em relação ao passeio público,

estacionamento, entrada e saída principal, acesso, sanitários, adequação de mobiliário e equipamentos públicos, balcões de atendimento e sanitários, certo que já atingidas as condições de acessibilidade, atingindo um bom nível nos itens avaliados. Os elementos coligidos evidenciam, dentro do princípio da razoabilidade, que a Unidade ostenta acessibilidade e regularidade da documentação. Por conseguinte, aprovo o funcionamento da Unidade no tocante à acessibilidade e determino o arquivamento do expediente, sem prejuízo de nova avaliação do local, na hipótese de motivo justificado, a exemplo do que vem sendo decidido nos demais expedientes envolvendo outras serventias afetas a esta Corregedoria Permanente. Imperioso, por fim, ressaltar que a mudança de endereço ocorreu em data anterior à correição ordinária do respectivo ano e dos subsequentes vez que ocorrida em janeiro de 2018, restando, portanto, cumprido o item 15.2, do Capítulo XIII da visita correicional, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, certo que a Ata Correicional pertinente já fora devidamente encaminhada. Com cópias das fls. 457/460, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Ministério Público e à Sra. Delegatária. I.C. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 23/11/2021

Processo 1108437-80.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - R.T.D.S.M.P. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade em reconhecimentos de firma apostos em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV, supostamente praticada perante sua serventia. O documento debatido encontra-se acostado às fls. 02. A Senhora Titular prestou esclarecimentos (fls. 11/22 e 30/39). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 25, pugnando pelo arquivamento do expediente. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade em reconhecimentos de firma apostos em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV, supostamente praticada perante sua serventia. A Senhora Delegatária esclareceu que o signatário de nome AILTON MENDES JUNIOR não possui ficha de firma arquivada na serventia. Em relação a SÉRGIO PEREIRA, o usuário detém duas fichas depositadas no ofício extrajudicial. Todavia, não há registro no sistema de qualquer ato realizado com base nas fichas do indivíduo para o ano de 2021, sendo a última movimentação datada de 2019. Ainda, indicou que a etiqueta utilizada para fins dos reconhecimentos não correspondem aos padrões adotados em sua Serventia. Igualmente, a suposta escrevente que encerra o ato não pertence ou pertenceu ao quadro de colaboradores da unidade. Por fim, asseverou a ilustre Titular que os selos apostos no documento ora em análise, pese embora pertencentes à serventia, foram utilizados em momentos temporais diversos dos indicados no certificado, para o reconhecimento da firma de outro usuário. Nessa senda, o nobre Representante do Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada. Bem assim, positivou-se a ocorrência de falsidade quanto ao reconhecimento das firmas de SÉRGIO PEREIRA E AILTON MENDES JUNIOR, apostos em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV, cujos atos foram realizados mediante montagem fraudulenta dos elementos formadores do título. Por conseguinte, a despeito da fraude, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a unidade correicionada concorreu diretamente para os atos fraudulentos engendrados. Nessa ordem de ideias, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censória disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional. Outrossim, diante da natureza do caso, que se reveste de colorido penal, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/11/2021

Processo 0002287-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - C.A.B. - - M.J.R.M. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo

Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor C. A. B., em face do Senhor 26º Tabelião de Notas da Capital, referente à alegada falha na lavratura de Escritura Pública de Testamento. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/69. Não foi juntado pela parte o ato notarial questionado. Instado a prestar esclarecimentos quanto aos motivos de sua insurgência, bem como juntar o ato notarial questionado, o Senhor Representante quedou-se inerte (fls. 73). Sobreveio informação pelo MM. Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível, encaminhando aos autos cópia do debatido ato notarial (fls. 80/83). O Senhor 26º Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 85/86. O Senhor Representante habilitou-se nos autos (fls. 87/88 e 176/177). Terceira interessada, beneficiária do testamento lavrado, ingressou nos autos e apresentou manifestações (fls. 95/99, 176/177, 325/375 e 534/557). Não obstante tenham sido esclarecidos os limites da atuação deste Juízo, às fls. 176/177 e reiterados às fls. 529/530, o Senhor Representante tornou aos autos, em diversas oportunidades, para reiterar os termos de seu protesto inicial, pugnando pela nulidade do testamento, bem como para juntar extensa documentação, não relacionada aos trâmites do presente (fls. 100/159, 160/175, 186/323, 395/396, 401/516, 519/525, 526/528, 558/562, 563/581, 582/618 e 619/640). O Ministério Público acompanhou detalhadamente o feito e pugnou ao final pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional pelo Senhor Notário (fls. 736/738). É o relatório. Decido. Trata-se de pedido de representação formulada pelo Senhor C. A. B. em face do Senhor 26º Tabelião de Notas da Capital, referente à alegada falha na lavratura de Escritura Pública de Testamento. Primeiramente, consigno novamente ao Senhor Representante que a matéria que ora se discute será analisada no limitado campo de atuação desta Corregedoria Permanente, que desempenha suas atividades no âmbito administrativo, na verificação do cumprimento dos deveres e obrigações funcionais dos Titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos. Nesse sentido, destaco que eventual alegação de nulidade do testamento deve ser dirimida nas vias adequadas. Feitos tais esclarecimentos, passo à análise da atuação do Senhor Notário. Em suma, narra o Senhor Representante que, em fevereiro de 2014, foi lavrado o Testamento da Senhora A. M. J. perante a serventia do Senhor 26º Tabelião. Alega que houve fraude por parte da herdeira testamentária, uma vez que a testadora supostamente estaria muito debilitada em razão da idade e de doenças, incluída senilidade e perda de visão e audição, de modo que o Notário não poderia ter realizado o ato sem que fossem apresentados laudos médicos comprovando a capacidade da parte. A seu turno, o Senhor Tabelião noticiou que ele próprio lavrou o testamento, havendo pessoalmente comprovado e feito constar do ato a capacidade da parte para testar. Inclusive, nesse ponto, refere que não havia deficiência visual ou auditiva. Destaca, ainda, que o falecimento da Senhora A. ocorreu somente cinco anos após o ato. Com efeito, ressaltou que é comum que testamentos sejam realizados por pessoas de idade avançada, de modo que este fato não é impeditivo ao ato. Adicionalmente, indicou que A. se encontrava, em seu entender e no entendimento das testemunhas, com plena capacidade de discernimento, sendo que a solicitação de laudo médico à testadora poderia configurar, inclusive, ato de discriminação contra pessoa idosa. No bojo do feito de nº 0005709-75.2021.8.26.0100, que cuida do mesmo ato notarial, apontou que a testadora não tinha herdeiros necessários e o reclamante, sobrinho, não foi capaz de indicar qualquer laço de afetividade para com a idosa. Por fim, sublinhou que o instrumento público, para além das indicações já feita, resta formalmente hígido, de modo que todos os requisitos legais e acatamentos foram observados quando da realização do ato. De outra senda, o Senhor Representante reiterou os termos de seu protesto inicial, pugnando pela nulidade do ato, pese embora devidamente esclarecido quanto aos limites da atuação deste Juízo Censor. O i. Promotor de Justiça de Registros Públicos manifestou-se pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de incúria funcional pelo Senhor 26º Tabelião de Notas. Pois bem. Verifica-se dos autos que o testamento público lavrado seguiu o devido rito procedimental e normativo imposto pela legislação pertinente, em especial à vista do item 45, do Cap. XVI, das NSCGJ e dos artigos 1.857 e seguintes do Código Civil. A testadora não tinha herdeiros necessários, de modo que poderia dispor da totalidade de seus bens, em conformidade aos artigos 1.845 e seguintes do Código Civil. Adicionalmente, foram apresentados ao Tabelião todos os documentos obrigatórios, nos termos do item 42 e a capacidade da parte fora por ele próprio atestada. Bem assim, à luz de todo o narrado, não vislumbro indícios de ilícito funcional apto a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar, em especial na consideração de o ato encontra-se regular e formalmente correto. Por conseguinte, à minguada de responsabilidade funcional a ser apurada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença ao MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos e ao MM. Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central (autos de nº 1003574-44.2019.8.26.0100), servindo a presente sentença como ofício, para ciência. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório), à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 23/11/2021

Processo 0029664-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.S.H. e outro - M.A.B.M. - - F.M.K.B. e outros - Vistos, Fls. 632/636: ciente. Destarte, inexistindo outras providências a serem adotadas, certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Com cópias das fls. 615/618, 628, 632/636 e da certidão do trânsito em julgado, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: DOUGLAS AUGUSTO CECILIA (OAB 300279/SP), JUNIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA (OAB 55160/SP), MARCO ANTONIO BELMONTE MOLINO (OAB 247114/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal**

Publicado em: 23/11/2021

Processo 1050196-16.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.S.C. - P.S.D. e outros - Vistos, Fls. 65/71: manifeste-se a Sra. Delegatária do Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito Ipiranga, Capital. Com o cumprimento, intime-se a parte interessada para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: JONATHAN PAZ COSTA TURETTA (OAB 304903/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Publicado em: 23/11/2021

Processo 1108447-27.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.P.C.B. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela Senhora 22ª Tabeliã de Notas desta Capital, formulada pela Senhora Maria Paula Costa Bertran, que se insurge diante da obrigatoriedade de retirada da máscara de proteção contra COVID-19 para colheita de fotografia em ato de abertura de ficha, entendendo que há conflito das normas de saúde com o Provimento 88/2019 do CNJ. A manifestação pela Senhora Representante encontra-se acostada às fls. 04/06. O Ministério Público apresentou parecer às fls. 10/11. Instada a se manifestar, a Senhora Representante quedou-se inerte (fls. 16). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente encaminhado pela Senhora 22ª Tabeliã de Notas desta Capital, do interesse da Senhora Maria Paula Costa Bertran. Insurge-se a Senhora Representante diante da obrigatoriedade de retirada da máscara de proteção contra COVID-19 para colheita de fotografia em ato de abertura de ficha, entendendo que há conflito das normas de saúde com o Provimento 88/2019 do CNJ. A Senhora Titular esclareceu que segue estritamente o Provimento CNJ 88/2019, cujo item 3, do inciso I, do artigo 9º indica a colheita de fotografia como um dos itens de segurança dos procedimentos notariais. Ademais, destacou que observa rigidamente as normas de saúde impostas em razão da pandemia de COVID-19. O Ministério Público opinou pelo arquivamento da representação, na compreensão de que não há qualquer conflito entre o Provimento 88 e as normas de saúde, uma vez que a retirada da máscara é permitida em diversas situações, mesmo em ambientes internos, como em restaurantes, exames de saúde e identificação perante os órgãos públicos. A Senhora Representante, instada a se manifestar quanto aos esclarecimentos prestados, quedou-se inerte. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Titular, destacando-se o parecer pela i. Representante do Ministério Público, que apontou diversas situações correlatas nas quais a máscara pode ou deve ser retirada, de modo que resta afastado qualquer indício de falha na prestação do serviço ou responsabilidade funcional pela n. Delegatária. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Ciência à Senhora Titular, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. I.C. - ADV: MARIA PAULA COSTA BERTRAN (OAB 224587/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 23/11/2021

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.T.N.S.T. - R.C.G.C.M. - VISTOS, Recebo os embargos, porque tempestivos. Todavia, a decisão combatida não padece de quaisquer dos vícios listados pelo artigo 1.022 do Código de Processo Civil. Novamente, esclareço à parte autora que a sentença de fls. 70/75 não determinou a anulação do registro; mas tão somente o cumprimento do mandado expedido pela 2ª Vara de Família do Foro Regional de Santana aos 02.09.1987, em face de decisão terminativa no bojo dos autos de nº 0121909-37.1985.8.26.0001, a qual, esta sim, ordenara a anulação do registro. A decisão de fls. 148/149 não estabeleceu a suspensão da anulação do registro mas tão somente corrigiu a indevida expedição de ofícios de ciência aos órgãos interessados nos registros, uma vez que um dos efeitos do recebimento do recurso é o óbice ao trânsito em julgado e, conseqüentemente ao cumprimento, por ora, da sentença. Noutro turno, ocorre que os bloqueios aos assentos correlatos, indicados nos itens 01 a 06 não derivam do cumprimento da decisão terminativa, mas sim do rito cautelar, do artigo 214, §§3º e 4º da Lei de Registros Públicos, incidente nesta esfera administrativa; portanto, não há que se falar em efeito suspensivo. Destaco que o ofício direcionado ao MM. Juízo da 2ª Vara de Família e Sucessões de SBC, SP, foi expedido em razão do poder correicional daquele Juízo em face do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de SBC, detentor do registro de nascimento de J. L. A. De F. (fls. 68), para ciência e providências quanto a eventual determinação de bloqueio daquele assento. Por fim, não há que se emitir qualquer ordem direcionada ao Cartório do Tucurivi, posto que este não dará ingresso ao mandado originário da Vara de Família de Santana, dos autos de nº 0121909-37.1985.8.26.0001, enquanto pendente o trânsito em julgado. Bem assim, aguarde-se a manifestação pelo Parquet e, após, remetam-se os autos à ECGJ. Intime-se. - ADV: MARILENE BARBOSA LIMA (OAB 84005/SP), JOAO PEREIRA ALVES JUNIOR (OAB 136979/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Procedimento Comum Cível

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1023863-61.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Nulidade - William José Ferreira - - Alessandro Ferreira - - Ricardo Ferreira - Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE o pedido, de modo a declarar nula a r. Sentença proferida nos autos da ação n. 0054968- 8.2011.8.26.0100, por nulidade absoluta, decorrente da ausência de citação dos herdeiros do titular do domínio. Os réus arcarão com custas e honorários advocatícios sucumbenciais, estes arbitrados em 10% sobre o valor da causa, sendo-lhes concedidos os benefícios da Gratuidade da Justiça neste ato. Anote-se. Com o trânsito em julgado, traslade-se cópia desta sentença aos autos originários, comunicando-se ainda o i. Cartório de Registro de Imóveis, para que se cancele, se o caso, registro decorrente da sentença da ação originária, que reconheceu o domínio em favor do ora réu da integralidade do imóvel. P.I.C. - ADV: LAUDEVY ARANTES (OAB 182200/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1023863-61.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Nulidade

Requerente: William José Ferreira e outros

Requerido: 9º Oficial de Registro de imóveis da Capital e outros

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Juliana Forster Fulfaro

Vistos.

Trata-se de AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE SENTENÇA (QUERELA NULLITATIS INSANABILIS) com pedido de tutela antecipada proposta por WILLIAM JOSÉ FERREIRA, ALESSANDRO FERREIRA e RICARDO FERREIRA em face de JOSÉ

BENITO ALVES FAUSTINO e ANA MARIA FONSECA fundada na suposta nulidade insanável da citação editalícia levada a efeito nos autos da ação de usucapião, autos n. 0054968-88.2011.8.26.0100. Alegam, em síntese, serem filhos de Maria Terezinha Ferreira e Gilberto Ferreira, titulares de domínio do imóvel objeto da ação de usucapião. Com a morte de seu genitor, foi aberta a sucessão, de modo que a citação naquele feito deveria ter sido dirigida aos herdeiros, o que não foi feito. Relatam que fora realizada a partilha dos bens nos autos da ação de inventário n. 0000196-51.1986.8.26.0554, por sentença homologada em 28.07.2011, transitada em julgado em 08.09.2011. Informam ter proposto ação rescisória, autos n. 2104272-50.2019.8.26.0000, em que foi declarada a inadequação da via eleita, ensejando a distribuição do presente feito. Diante desses fatos, requerem a concessão de tutela de urgência a fim de que seja anotada a existência da presente ação na matrícula do imóvel, evitando sua alienação pelos requeridos. Deu-se à causa o valor de R\$ 74.426,76. Petição inicial (fls. 01/17), acompanhada de procuração e documentos (fls. 18/160).

Os requeridos foram citados e apresentaram contestação às fls. 189/195, alegando, em síntese, a inexistência de nulidade, uma vez que a titular do domínio e genitora dos ora autores foi citada e a ação de inventário dos bens deixados pelo genitor dos autores, cotitular do domínio não constou das certidões de distribuição levadas aos autos da ação de usucapião.

Réplica às fls. 208/212.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, sendo desnecessária a produção de outras provas, além daquelas que já constam dos autos.

A via eleita consiste em querela nullitatis insanabilis, a qual, embora sem previsão legal, é admitida excepcionalmente pela doutrina e pela jurisprudência pátria.

Tem caráter subsidiário e só é reconhecida quando tiver por objeto defeito ou nulidade insanável de procedimento na ação questionada, consistente em pressupostos de existência da relação processual ou de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo.

A citação é garantia primeira e maior do princípio do contraditório, daí a acentuação incomum do seu rigor formal. A falta do ato citatório assume significativa relevância, porquanto a sentença que venha a ser proferida em detrimento dele consistiu verdadeira violência ao seu direito.

Com efeito, não há que se falar em coisa julgada de sentença proferida em processo em que a citação não ocorreu, porque, de fato, não se formou a relação jurídica processual. Assim sendo, está-se diante de uma sentença juridicamente inexistente que nunca adquire a autoridade da coisa julgada. Nesse diapasão, impõe-se afastar o argumento de que seria adequada a propositura de ação rescisória.

Ora, a ausência de citação leva a inexistência da sentença, que, por inexistir, nunca será acobertada pelo manto da coisa julgada, logo, afastada está, por completo, a possibilidade de ajuizamento de ação rescisória, que tem por pressuposto necessário a existência de sentença de mérito transitada em julgado. Em outras palavras, o que não existe não pode ser objeto de rescisão.

Esse é o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE LITISCONSORTE PASSIVO NECESSÁRIO. HABILITAÇÃO DOS HERDEIROS NECESSÁRIOS. REJEIÇÃO. CITAÇÃO DOS LITISCONSORTES. AUSÊNCIA. HIPÓTESE DE QUERELLA NULITATIS. ARGÜIÇÃO POR SIMPLES PETIÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. As hipóteses excepcionais de desconstituição de acórdão transitado em julgado por meio da ação rescisória estão arroladas de forma taxativa no art. 485 do Código de Processo civil. Pelo caput do referido dispositivo legal, evidencia-se que esta ação possui natureza constitutiva negativa, que produz sentença desconstitutiva, quando julgada procedente. Tal ação tem como pressupostos (i) existência de decisão de mérito com trânsito em julgado; (ii) enquadramento nas hipóteses taxativamente previstas; e (iii) o exercício antes do decurso do prazo decadencial de dois anos (CPC, art. 495). 2. O art. 485 em comento não cogita, expressamente, da admissão da ação rescisória para declaração de nulidade por ausência de citação, pois não há que se falar em coisa julgada na sentença proferida em processo em que não se formou a relação jurídica apta ao seu desenvolvimento. É que nessa hipótese estamos diante de uma sentença juridicamente inexistente, que nunca adquire a autoridade da coisa julgada. Falta-lhe, portanto, elemento essencial ao cabimento da rescisória, qual seja, a decisão de mérito

acobertada pelo manto da coisa julgada. Dessa forma, as sentenças tidas como nulas de pleno direito e ainda as consideradas inexistentes, a exemplo do que ocorre quando proferidas sem assinatura ou sem dispositivo, ou ainda quando prolatadas em processo em que ausente citação válida ou quando o litisconsorte necessário não integrou o polo passivo, não se enquadram nas hipóteses de admissão da ação rescisória, face a inexistência jurídica da própria sentença porque inquinada de vício insanável. 3. Apreciando questão análoga, atinente ao cabimento ou não de ação rescisória por violação literal a dispositivo de lei no caso de ausência de citação válida, o Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça já se posicionaram no sentido de que o vício apontado como ensejador da rescisória é, em verdade, autorizador da querela nullitatis insanabilis. Precedentes: do STF - RE 96.374/GO, rel. Ministro Moreira Alves, DJ de 30.8.83; do STJ - REsp n. 62.853/GO, Quarta Turma, rel. Min. Fernando Gonçalves, unânime, DJU de 01.08.2005; AR .771/PA, Segunda Seção, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior DJ 26/02/2007. 4. No caso específico dos autos, em que a ação tramitou sem que houvesse citação válida do litisconsórcio passivo necessário, não se formou a relação processual em ângulo. Há, assim, vício que atinge a eficácia do processo em relação ao réu e a validade dos atos processuais subsequentes, por afrontar o princípio do contraditório. Em virtude disto, aquela decisão que transitou em julgado não atinge aquele réu que não integrou o polo passivo da ação. Por tal razão, a nulidade por falta de citação poderá ser suscitada por meio de ação declaratória de inexistência por falta de citação, denominada querela nullitatis, ou, ainda, por simples petição nos autos, como no caso dos autos. 5. Recurso especial provido". (Recurso Especial nº 1.105.944 - SC, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. em 14/12/2010).

E do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

**APELAÇÃO. QUERELA NULLITATIS INSANABILIS. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO NA AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. Sentença de procedência. Inconformismo.**

Descabimento. NULIDADE DE CITAÇÃO POSTAL. A ré afirma que a signatária do avisto de recebimento não é funcionária da empresa. Teoria da aparência. Citação realizada no endereço declinado na contestação e constante do contrato social como sendo a sede da pessoa jurídica.

Subscritora que recebeu a correspondência da ré, não sendo crível supor que não tinha autorização para tanto. Ademais, a ré sequer trouxe aos autos relação dos empregados há época da citação para demonstrar suas alegações. NULIDADE DA SENTENÇA DA AÇÃO DE RETIFICAÇÃO. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. CABIMENTO DE QUERELA NULLITATIS INSANABILIS E NÃO AÇÃO RESCISÓRIA. A citação é pressuposto do processo e se ausente resulta na inexistência jurídica da sentença, que, bem por isso, não transita materialmente em julgado. Cenário que não desafia o ajuizamento de ação rescisória. Hipótese de "querela nullitatis". Precedente do STJ.

Negado provimento ao recurso (TJSP; Apelação 0039111-54.2011.8.26.0309; Relator (a): Fábio Podestá; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jundiaí - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2015; Data de Registro: 10/02/2015).

No mérito, com razão a parte autora.

Isso porque, noticiado o falecimento do titular de domínio, conforme quadro apresentado nos autos da ação de usucapião, aqui copiado às fls. 117/122 (mais precisamente às fls. 118), a parte autora naquele feito deveria ter diligenciado em busca não só de informações acerca do inventário em curso, mas também da existência de herdeiros, visando à citação do espólio na pessoa do inventariante ou dos demais herdeiros, ora autores.

Reforço que, falecido o titular do domínio, é necessária a citação dos herdeiros.

Nesse sentido:

"APELAÇÃO. Usucapião Especial. Pretensão ao reconhecimento da prescrição aquisitiva com fundamento nos artigos 1.238 e seguintes do Código Civil. Sentença que julgou procedente o pedido. RECURSO DO ESPOLIO RÉU. Pretensão à reforma da sentença. Alegação de existência de inventário aberto em nome dos proprietários tabulares e de que o imóvel foi nele arrolado para partilha. Alegação, ainda, de desconhecimento a respeito do instrumento particular firmado entre a então viúva meeira, um dos herdeiros e os autores. A inicial dá conta da existência de outros herdeiros, além do vendedor. Após análise do processo de inventário, ainda em trâmite, verificou-se que um dos herdeiros já é falecido, inclusive. Necessidade de citação dos herdeiros ou seus espólios, na pessoa de seu inventariante, os sucessores ou seus herdeiros, nos termos do §2º, inciso I do artigo 313 do CPC. Configurada a ausência de citação, pois, de todos os proprietários do imóvel usucapiendo. Imprescindível a citação de todos os proprietários tabulares. Vício não suprível pela citação edilícia. Ademais, ausência de citação de todos os confrontantes. Nulidade do processo reconhecida, desde o início, com observação. RECURSO PREJUDICADO. (TJSP; Apelação Cível 1126913-



16.2014.8.26.0100; Relator (a): Cristina Medina Mogioni; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 20/05/2021; Data de Registro: 20/05/2021) Identificado o vício insanável, imperioso, portanto, o reconhecimento da nulidade da r. Sentença.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE o pedido, de modo a declarar nula a r. Sentença proferida nos autos da ação n. 0054968- 8.2011.8.26.0100, por nulidade absoluta, decorrente da ausência de citação dos herdeiros do titular do domínio.

Os réus arcarão com custas e honorários advocatícios sucumbenciais, estes arbitrados em 10% sobre o valor da causa, sendo-lhes concedidos os benefícios da Gratuidade da Justiça neste ato. Anote-se.

Com o trânsito em julgado, traslade-se cópia desta sentença aos autos originários, comunicando-se ainda o i. Cartório de Registro de Imóveis, para que se cancele, se o caso, registro decorrente da sentença da ação originária, que reconheceu o domínio em favor do ora réu da integralidade do imóvel.

P.I.C.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1052767-57.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial - H.G.W. - - C.E.W. - Vistos. 1 - Não há omissão, obscuridade ou contradição na decisão embargada. 2 - Pretensão de rediscutir matéria já regularmente decidida, o que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022). 3 - O juiz não está obrigado a responder um a um todos os argumentos expendidos pelas partes, mas somente aqueles que sejam suficientes para fundamentar o seu convencimento. O inciso IX do art. 93 da Constituição Federal determina que a decisão judicial seja fundamentada; não que a fundamentação seja correta na solução das questões de fato ou de direito da lide. Declinadas no julgado as premissas, corretamente assentadas ou não, mas coerentes com o dispositivo, está satisfeita a exigência constitucional. 4 - A causa de pedir recursal é absolutamente descontentamento com a sentença, buscando nitidamente a sua reforma. 5 - Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte demonstrar sua irresignação por recurso próprio. REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: SUELI JACONDINO DE OLIVEIRA (OAB 122433/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1101444-21.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Sociedade Melhoramentos Chácara Flora - Vistos. 1 - Não há omissão, obscuridade ou contradição na decisão embargada. 2 - Pretensão de rediscutir matéria já regularmente decidida, o que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022). 3 - O juiz não está obrigado a responder um a um todos os argumentos expendidos pelas partes, mas somente aqueles que sejam suficientes para fundamentar o seu convencimento. 4 - A causa de pedir recursal é absolutamente descontentamento com a sentença, buscando nitidamente a sua reforma. 5 - Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte demonstrar sua irresignação por recurso próprio. REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: ARTHUR LISKE (OAB 220999/SP), MARCELO TERRA (OAB 53205/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1101791-54.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Clemer Rodrigues de Almeida - Vistos. 1) Fls. 311/320: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCOS CESAR DE FARIA (OAB 285736/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1104264-13.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Alice Boccatto - Do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido a fim de manter o óbice. Proceda-se às devidas anotações, inclusive remetendo-se o feito ao distribuidor, se necessário, a fim de que prossiga como pedido de providências. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS (OAB 421693/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1104264-13.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Alice Boccatto

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alice Boccatto em virtude de recusa ao registro de escritura de retificação e ratificação de negócio jurídico.

O Oficial esclarece como impossível a alteração de registro já efetivado, uma vez que ato jurídico perfeito e acabado, notadamente porque feito de acordo com o título que o originou.

Documentos vieram a fls. 05/43.

A pedido da parte suscitada, foi concedido prazo suplementar para que se manifestasse, o qual decorreu sem impugnação (fls. 44/45, 46 e 48).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 52/53).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Por primeiro, tendo em vista que o título devolvido destina-se apenas à retificação de registro já efetuado (averbação), determino a conversão do feito em pedido de providências.

Neste sentido, este juízo já decidiu no processo de autos n. 1028716-79.2021.8.26.0100.

No mérito, o pedido é procedente. Vejamos os motivos.

A parte pretende o registro de escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 23 de julho de 2021, a qual modificou a natureza de negócio jurídico, de forma a torná-lo doação simples e pura (fls. 30/32).

Entretanto, verifica-se que já ultimado registro da escritura pública relativa à sua celebração na forma de venda e compra, lavrada anteriormente (24/05/2021), na matrícula n. 212.340 daquela serventia (R.10 fls. 14/21).

O registro que se pretende alterar guardou perfeita consonância com o título que deu origem a ele (fls. 28/29), sendo que não se vislumbra qualquer das hipóteses elencadas na Lei de Registros ou nas Normas de Serviço que possibilitam retificação.

De fato, no que tange à retificação, dispõem os artigos 110 e 213 da Lei de Registros Públicos:

"Art. 110. O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público nos casos de:

I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção;

II erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimento, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório;

III inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro;

IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento;

V elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei".

"Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

b) indicação ou atualização de confrontação;

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento

oficial;

d) retificação que a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura CREA, bem assim pelos confrontantes."

Nestes termos, ainda, os itens 135 e 135.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo:

"135. A retificação administrativa de erro constante do registro será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou através de procedimento judicial, a requerimento do interessado.

135.1 O oficial retificará o registro ou a averbação, de ofício ou a requerimento do interessado, quando se tratar de erro evidente e nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais, cuidando para que a retificação não altere a conformidade física do imóvel, e para que na inserção de coordenadas georreferenciadas seja observado o previsto nos itens .57.2 e .57.3 do Capítulo XX destas Normas de Serviço;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, exigido despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.
- h) alteração ou inserção de elementos descritivos resultantes de nova certificação pelo INCRA do georreferenciamento de imóvel rural, resultante da alteração da metodologia adotada pelo referido órgão relativa ao Plano de Projeção UTM para o Plano de Projeção Geodésico Local (Sistema de Gestão Fundiária SIGEF), acompanhado de declaração firmada pelos proprietários e pelo profissional técnico responsável, sob as penas da lei, que a nova certificação é relativa ao mesmo imóvel objeto da certificação anterior, não implica em modificação das medidas perimetrais e não acarreta qualquer prejuízo a terceiro, ainda que potencial".

Assim, ausente base legal, não se pode autorizar o ingresso de escritura de retificação e ratificação lavrada com o intuito específico de modificar a essência de negócio já incluído regularmente no fôlio real.

Neste sentido, este juízo decidiu no processo de autos n. 1028716-79.2021.8.26.0100, bem como o E. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Desembargador Ricardo Anafe, ao aprovar o Parecer n. 244/2021-E, lavrado pela MM<sup>a</sup>. Juíza Assessora da Corregedoria Letícia Fraga Benitez, no Recurso Administrativo de autos n. 1001182-64.2019.8.26.0575 (nosso destaque):

"Registro de imóveis - Pedido de Providências - Negativa de Averbação de Escritura de Rerratificação - Descrição dos imóveis e adquirentes de acordo com o título que lhes deu origem - Descabimento - Desprovimento do recurso". Vale destacar, ainda, que a lavratura de escritura retificadora deve sempre se destinar à regularização de erros, inexatidões materiais e irregularidades identificados em escritura anteriormente lavrada, conforme previsto nos itens 54, 54.1 e e 55 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que ora transcrevemos:

"54. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

54.1. São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente:

- a) omissões e erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico;
- b) erros de cálculo matemático;
- c) omissões e erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial;

d) omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais.

55. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, quando insuscetíveis de saneamento mediante ata retificativa, podem ser remediados por meio de escritura de retificação-ratificação, que deve ser assinada pelas partes e pelos demais comparecentes do ato rerratificado e subscrita pelo Tabelião de Notas ou pelo substituto legal".

Neste sentido, decidiu o então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, ao aprovar o Parecer n. 417/2017-E lavrado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria Carlos Henrique André Lisboa no Recurso Administrativo de autos n. 1009856-69.2017.8.26.0100, referindo-se aos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ, então vigentes, atuais itens 54 e 55 do referido regramento (nosso destaque):

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro de cédulas de crédito imobiliário, com alienação fiduciária em garantia - Título e registros que atribuem aos interessados os bens de modo invertido (imóvel X para A e imóvel Y para B, quando o correto seria, segundo o apelante, Imóvel X para B e imóvel Y para A)

Pretensão de retificação para acertamento das propriedades em relação aos respectivos ocupantes Ausência de erro no registro Impossibilidade de retificação da escritura Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nas NSCGJ itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ) e que implicaria modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado Recurso desprovido".

Caso a real intenção das partes, ao entabular o negócio primitivo, tenha sido a de doação e não a venda e compra, conforme registrado, deverão se valer da via jurisdicional adequada à solução do impasse.

Com efeito, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis na via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei n. 6.015/73).

Não é demais reforçar que este juízo possui competência administrativa e disciplinar e não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico, consoante reiterada jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça:

"NULIDADE DO REGISTRO. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Nulidade do Registro (modo) e não do título. Somente é cabível na via administrativa o conhecimento de vício atinente à nulidade direta do registro e não do título (vício intrínseco). Nulidade do título somente é passível de conhecimento na via jurisdicional - Recurso não provido" (CGJ proc. n. 1050759-49.2017.8.26.0100, DJ 13.03.2018).

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

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

Do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido a fim de manter o óbice. Procedase às devidas anotações, inclusive remetendo-se o feito ao distribuidor, se necessário, a fim de que prossiga como pedido de providências.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza de Direito

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1109321-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Giselle Gubernikoff - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário. Providencie, a serventia judicial, a retificação do polo passivo. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: SANDRO DANTAS CHIARADIA JACOB (OAB 236205/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1109321-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Suscitado: Giselle Gubernikoff

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Dublu Participações Ltda., tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de permuta entre os imóveis objeto das matrículas n.39.642 daquela serventia e n.246.114 do 18º Registro de Imóveis da Capital.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pela ausência de recolhimento do ITCMD, uma vez que, apesar das partes contratantes atribuírem a ambos os imóveis o valor de R\$250.000,00, eles possuem valores venais de referência bastante distintos (R\$1.182.440,00 e R\$3.294.900,00), de modo que a permuta sem torna ou compensação caracteriza doação e hipótese de incidência do ITCMD (acréscimo patrimonial não oneroso àquele que recebe o bem de maior valor). Documentos vieram às fls. 04/57.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 19/26), a parte suscitada defendeu que se trata de operação onerosa, geradora de ITBI, o qual foi devidamente recolhido.

Não houve impugnação, porém, nestes autos (fls. 58/60).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 64/66).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, é necessária a retificação do cadastro deste feito: embora a senhora Giselle Gubernikoff tenha participado do negócio que se pretende registrar, o requerimento para suscitação da presente dúvida foi apresentado pela outra parte contratante, Dublu Participações Ltda, conforme as razões de inconformismo apresentadas às fls.19/26, bem como procuração de fl.59.

Portanto, o polo passivo deste procedimento deve ser corrigido para constar apenas a pessoa jurídica.

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

Verifica-se que, por meio da escritura copiada às fls.27/30, as contratantes Dublu Participações Ltda. e Giselle Gubernikoff permutaram os imóveis objeto das matrículas n.246.114 do 18ºRI e n.39.642 do 10ºRI, atribuindo a ambos o valor de duzentos e cinquenta mil reais, sem estipulação de torna ou qualquer tipo de compensação. Também consta da escritura que houve recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos ao município de São Paulo (fls.38/40).

Contudo, com razão o Oficial suscitante ao afirmar que a permuta sem torna ou compensação caracteriza doação em virtude do acréscimo patrimonial não oneroso àquele que recebe o bem de maior valor.

A questão já foi apreciada pelo E. Conselho Superior da Magistratura que firmou entendimento de que a permuta sem torna configura hipótese de incidência do ITCMD.

Nesse sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Escritura pública de permuta de bens imóveis de valores venais distintos, sem torna. Acréscimo patrimonial de forma não onerosa a caracterizar doação. Ausência de comprovação de recolhimento de Imposto de Transmissão causa mortis - ITCMD. Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias. Óbice mantido. Recurso desprovido" (TJSP; Apelação Cível 1007328-09.2020.8.26.0019; Relator(a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Americana - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/02/2021; Data de Registro: 05/03/2021).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Escritura pública de permuta de bens imóveis de valores venais distintos, sem torna. Acréscimo patrimonial de forma não onerosa a caracterizar doação. Ausência de comprovação de recolhimento de Imposto de Transmissão causa mortis - ITCMD.

Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das respectivas guias. Óbice mantido. Recurso desprovido" (TJSP; Apelação Cível 1007778-97.2020.8.26.0100; Relator(a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 05/06/2020; Data de Registro: 09/06/2020).

No mesmo sentido também já se manifestou a 6ª Câmara de Direito Público (nosso destaque):

"DECADÊNCIA - ITCMD - Não ocorrência - Inteligência do art. 173, inc. I do CTN - Créditos tributários constituídos antes de decorrido o prazo decadencial - Preliminar prejudicial de mérito afastada. APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ANULATÓRIA DE AUTO DE INFRAÇÃO - ITCMD - Alegação de que se firmou contrato de permuta sem torna a título oneroso, de forma a não incidir o imposto estadual - Inadmissibilidade - Autuação baseada nas informações prestadas na Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física onde foram informadas as transferências de valores a título de doação - Admissibilidade - Doação, todavia, que ocorreu em valor menor ao apurado pela fiscalização - Doação relativa a diferença de valores (venais) entre os imóveis permutados - ITCMD que deve recair sobre esta diferença - Minoração do valor autuado que se impõe - Multa confiscatória - Não observada - Conversão do depósito em renda em favor da Fazenda - Possibilidade após o trânsito em julgado - R. sentença parcialmente reformada - Recursos da autora e da ré parcialmente providos" (TJSP; Apelação Cível 1003390-40.2016.8.26.0053; Relator(a): Sílvia Meirelles; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 1ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 27/05/2019; Data de Registro: 31/05/2019).

Para a devida harmonização do recente precedente indicado pela parte suscitada, deve-se observar que aquele caso específico envolveu torna considerável, como registrado na própria ementa:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de permuta de bens imóveis com valores distintos e torna - Negócio jurídico oneroso - ITBI recolhido - Inexistência de fato gerador do ITCMD - Exigência de

comprovação do pagamento do imposto estadual afastada - Recurso provido para julgar improcedente a dúvida determinando o registro do título" (TJSP; Apelação Cível 1099753-06.2020.8.26.0100; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 26/08/2021; Data de Registro: 15/09/2021).

Ao analisar referido acórdão, constata-se que o caso envolveu a permuta entre um imóvel cujo valor venal era de R\$1.552.647,00 por outro com valor venal de R\$307.433,00. Ao primeiro, foi atribuído o valor de R\$660.000,00 e, ao segundo, o valor de R\$360.000,00, com torna de R\$300.000,00. Essa contraprestação pecuniária é que caracterizou a onerosidade do negócio.

Entretanto, na permuta ora analisada não houve contraprestação pecuniária, o que consubstancia acréscimo patrimonial não oneroso à parte suscitada, que recebeu imóvel com valor venal três vezes maior que o do imóvel que entregou no negócio (fls.54/55).

Para os registradores, como se sabe, vigora ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

É certo que a orientação do Egrégio Conselho Superior da Magistratura acerca desta matéria é no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo e não se houve pagamento correto, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal.

Contudo, ressalva-se a hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo.

Em que pese a alegação de recolhimento do ITBI, o tributo exigível é outro, o que configura flagrante irregularidade, tornando necessária fiscalização do recolhimento correto à vista da obrigação legal destacada acima.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário. Providencie, a serventia judicial, a retificação do polo passivo.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1116807-48.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Iara Aparecida Palombo Cardoso - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ERICA SILVA DE OLIVEIRA (OAB 332165/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1116807-48.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Iara Aparecida Palombo Cardoso

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Iara Aparecida Palombo Cardoso, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha expedido no processo de autos n. 1021964-34.2014.8.26.0554, que tratou do arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Alisson



Cardisim, com partilha à parte suscitada de 50% dos imóveis das matrículas n. 162.567 e n. 162.568 daquela serventia.

A devolução do título foi motivada pela ausência de certidão de homologação do recolhimento tributário, a qual deve ser emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado, e pela necessidade de retificação da partilha, para constar a totalidade dos imóveis matriculados sob n. 162.567 e n. 162.568. Documentos vieram às fls. 04/406.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 407/412, aduzindo que a certidão de homologação exigida não existe porque o procedimento fiscal sofreu alteração (artigo 10 da Portaria CAT 15/2003), havendo apenas a publicação da concordância do Fisco no Diário Oficial, o que veio comprovado às fls.350/354. Defendeu, também, a regularidade da partilha que recaiu apenas sobre metade dos imóveis que pertenciam ao falecido, uma vez que adquiridos na constância do seu casamento, de modo que já detinha a outra metade, sendo a partilha finalizada por acordo com os demais herdeiros, não havendo possibilidade de alteração da vontade já manifestada.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 482/485).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede. Vejamos os motivos.

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

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

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

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

E, ainda:

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

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios e as normas que regem a atividade registral, sendo que, para o exercício de tal mister, ele conta com ampla autonomia (artigo 28 da Lei n. 8.935/94).

Para os registradores, vigora, ainda, ordem de controle rigoroso do recolhimento de imposto por ocasião do registro, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

Nesse contexto, quanto às hipóteses de incidência do ITCMD, há normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020), a qual determina a exigência da certidão de homologação, nos seguintes termos (destaque nosso):

"Art. 12. Quando do registro de alterações na propriedade de imóvel, ocorridas em virtude de transmissão "causa mortis", os Cartórios de Registro de Imóveis deverão exigir os seguintes documentos:

I - na hipótese de transmissão realizada por meio de inventário judicial:

(...)

II - na hipótese de transmissão realizada por arrolamento:

a) cópia da Declaração de ITCMD em que constem os imóveis objetos da transmissão, avaliados conforme o capítulo IV da Lei 10.705/2000 ;

b) certidão de homologação, expedida pela Secretaria da Fazenda e Planejamento, referente ao número da Declaração de ITCMD apresentada".

Não há, portanto, que se falar na substituição da certidão por simples publicação: a norma exige apresentação da certidão ao Oficial de Registro de Imóveis.

A jurisprudência atual, por sua vez, também reconhece como necessária a fiscalização da anuência da Fazenda do Estado (nossos destaques):

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual - Exigência consistente na apresentação da anuência da Fazenda do Estado com a declaração e o recolhimento do Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e de Doação de Quaisquer Bens e Direitos - ITCMD Carta de sentença que somente foi instruída com o protocolo da declaração do ITCMD e com as guias de recolhimento, o que impossibilita a análise da alegação de que foi adotada base de cálculo superior aos valores venais dos imóveis transmitidos Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível nº 1018134-43.2019.8.26.0309, Voto n. 31.176, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe).

"Registro de Imóveis - Formal de partilha - Comprovação de pagamento do ITCMD - Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda - Óbice mantido - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível n. 0000534-79.2020, Voto n. 31.465, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe).

Portanto, a exigência de homologação do recolhimento tributário pela Fazenda Pública Estadual para registro do título na hipótese está justificada.

Ao Oficial cabe, ainda, verificar atendimento ao princípio da continuidade registrária.

Neste ponto, mesmo que não se possa opor entrave à disposição de vontade dos envolvidos na distribuição dos quinhões hereditários, permanece a obrigação de verificar se o título está em conformidade com a matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever.

Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado e no registro de imóveis, sob pena de violação ao princípio da continuidade citado (artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015/73):

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro".

"Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

No caso concreto, extrai-se das matrículas n. 162.567 e n. 162.568 que os imóveis foram adquiridos pelo "de cujus" e por sua mulher Iara Aparecida Palombo Cardoso, ora suscitada, enquanto casados no regime da separação de bens (artigo 258, parágrafo único, I, do Código Civil de 1916; fls.14/17 e 23).

Como dispõe a súmula 377 do STF, "no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento".

Assim, são presumidos como de propriedade comum dos cônjuges os bens adquiridos a título oneroso na constância do casamento celebrado pelo regime da separação legal de bens, pois presume-se a existência de esforço comum.

Neste contexto, dissolvida a sociedade conjugal pela morte de um dos cônjuges, o patrimônio então existente deve ser integralmente partilhado, sendo que a meação do cônjuge supérstite integra a comunhão instituída pelo casamento, que é indivisível, somente perdendo esta característica com a partilha.

Esta copropriedade recebe o nome de mancomunhão e corresponde ao estado dos bens conjugais antes da sua efetiva partilha, o que não se confunde com o condomínio.

Havendo comunhão, o patrimônio adquirido pelo casal na constância do casamento pertence, em sua totalidade, a ambos os cônjuges, sendo que o todo deve ser levado ao inventário para apuração da parte pertencente a cada um, como dispõe, ademais, o artigo 651 do CPC.

Nesse sentido, o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Arrolamento de Bens - Carta de adjudicação - Partilha de imóvel adquirido na constância do casamento do falecido - Casamento celebrado sob a égide do Código Civil de 1916 - Regime da separação obrigatória de bens - Súmula n.º 377 do STF - Deve ser partilhada a integralidade dos bens para solução do estado de indivisão provocado pela morte de um dos cônjuges - Indicação do título pelo qual houve a transmissão do bem adjudicado - Recusa mantida - Recurso improvido" (TJSP; Apelação Cível 0006511-11.2015.8.26.0318; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Leme - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/03/2018; Data de Registro: 20/03/2018).

Desse modo, o registro da partilha na forma como homologada representaria evidente violação à continuidade do registro, pois permaneceria a comunhão sobre a outra metade não partilhada, que não pode ser confundida com metade ideal de propriedade do cônjuge supérstite.

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

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/11/2021

Processo 0010150-17.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Francisco de Paula Assis - Aparecida de Freitas Gosmano e outros - Vistos. Fls. 702/703: Defiro à vista de fls. 700-v e 701. Intimem-se. - CP-82 - ADV: EUCARIS ANDRADE DE ALMEIDA (OAB 104901/SP), ANTONIO AUGUSTO MARTINS ANDRADE (OAB 167286/SP), CLAUDIA LONGO (OAB 100051/SP), DANILO CUNHA FERREIRA (OAB 333924/SP), RICARDO EMILIO BORNACINA (OAB 47214/SP), DAIANA DE ARAUJO COSME (OAB 264346/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1108290-54.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Ricardo Jesus de Souza - Vistos. 1) Fl. 80: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausentes obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada, notadamente porque o dispositivo da sentença é expresso quanto à necessidade de apresentação, perante o oficial registrador, de certidão de homologação do pagamento do ITCMD pela Fazenda. 2) Cumpra-se a sentença prolatada. Intimem-se. - ADV: DORIVAL

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1120201-63.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - João Lourenço Evangelista - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada pela municipalidade, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MONICA MOOR PINHEIRO BRAZ (OAB 100668/SP), MARCOS ANTONIO VALLEJO MILANI (OAB 262831/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1120201-63.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: João Lourenço Evangelista

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 de impugnação da municipalidade contra requerimento de João Lourenço Evangelista pelo reconhecimento extrajudicial de usucapião do imóvel situado na rua Francisco Peruche, 200, Santana (parte da transcrição n. 2.669 do 2º CRI), porque interferente com áreas de domínio público.

Intimada a se manifestar, a parte requerente defendeu ausência de sobreposição (fls. 270/271).

Com o reconhecimento da impugnação como fundada (fl. 284), a questão foi remetida a este juízo na forma do item 420.1, Cap.XX, das NSCGJ.

Impugnação apresentada por Prevent Senior Private Operadora de Saúde Ltda foi afastada, sem recurso (fls. 281/283).

Documentos vieram às fls. 03/284.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido diante da impugnação fundamentada (fls. 290/291).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum nos termos do §10, do artigo 216-A, da Lei n. 6.015/73.

As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra no item 420.5 de seu Capítulo XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, com afastamento daquela claramente

impertinente ou protelatória:

"420.5. Em qualquer das hipóteses acima previstas, os autos da usucapião serão encaminhados ao juízo competente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá no procedimento extrajudicial se a impugnação for rejeitada, ou o extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias, cancelando-se a prenotação".

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

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

Havendo qualquer indício de veracidade que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado se valer da via contenciosa, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir seu pedido, emendando a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum (item 420.8, Cap. XX, das NSCGJ).

No caso em tela, a municipalidade traz manifestações técnicas e documentos para corroborar a afirmação de que o imóvel usucapiendo interfere com áreas de domínio público (fls. 174/184, 185, 254/258, 259/266 e 284).

Desse modo, resta configurado conflito em relação à área, o que impede a análise da questão por este juízo administrativo, devendo tal impasse ser solucionado nas vias ordinárias.

Em outros termos, por estar a impugnação devidamente fundamentada e por não ser possível afastar de plano a alegação de domínio público, a questão deverá ser dirimida na via ordinária com contraditório e ampla defesa (possibilidade de dilação probatória).

Diante do exposto, ACOELHO A IMPUGNAÇÃO apresentada pela municipalidade, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de novembro de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1125484-67.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luiz Fernando Carneiro Gomide - Vistos. Fl. 470: Esclareça o Oficial no prazo de cinco dias, já que, embora a parte suscitada e os fatos sejam os mesmos, há divergência quanto ao número de prenotação (356860 e 356861). Intimem-se. - ADV: LUIZ FERNANDO CARNEIRO GOMIDE (OAB 167311/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1096031-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - IPA - International Police Association Seção São Paulo - Vistos. 1) Fl. 53: Considerando que o feito foi devolvido pela E. CGJ para esta 1ª Vara de Registros Públicos com manutenção da sentença que o extinguiu sem resolução do mérito (fls. 14/15, 40/43 e 46), nenhuma providência há a ser tomada. 2) Ao arquivo. Intimem-se. - ADV: GILSON CAMARGO (OAB 148995/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação**

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1004011-42.2021.8.26.0609

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - J.F.S. - - M.P.S.O.S. - - M.O.S. - - A.O.S. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Tabelião do 14º Tabelionato de Notas da Capital. Com o cumprimento, intimem-se as partes interessadas para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: EDIVALDO PEREIRA DOS SANTOS (OAB 341787/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1124296-39.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.G.M. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares ou interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento tão somente do 24º Tabelionato de Notas da Capital, excluindo-se, pois, do polo passivo J.M.E e R.K.I., os quais, se o caso, deverá a parte interessada ingressar com a competente ação na via jurisdicional, palco para o contraditório destes. 2. Igualmente, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a determinação de retificações junto ao Registro de Imóveis de Santos, devendo a questão ser dirimida junto ao Juízo Corregedor Permanente daquele. 3. Delimitado o alcance do procedimento neste âmbito administrativo, manifeste-se o Sr. Interino, conquanto o 24º Tabelionato de Notas encontra-se vago. 4. Com a manifestação do Sr. Interino, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao MP. Int. - ADV: BRUNA DA SILVA KUSUMOTO (OAB 316076/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 24/11/2021

Processo 1125849-24.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.E.J. - Vistos, Defiro a gratuidade. Manifeste-se o Sr. Tabelião do 9º Tabelionato de Notas da Capital, detentor do acervo do 8º Tabelionato de Notas. Com o cumprimento, intime-se a parte interessada para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: RONALDO DA SILVA BERING (OAB 380138/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Dúvida - Registro de Imóveis**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 1108421

Processo 1108421-29.2021.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Joao Carlos Vogt - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital e, conseqüentemente, mantenho os óbices.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Pedido de Providências - Registro Público**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 1111978

Processo 1111978-24.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Luiz Wolf - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, mantendo os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FABIO MAURÍCIO ZENI (OAB 264914/SP)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 369/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 369

PORTARIA Nº 369/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, datado(s) de 23/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tércio Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG. nº 10.463.455-5-SSP/SP, João Marcelo Bezerra, brasileiro, divorciado, portador do RG. nº 24.763.706-SSP/SP, Ricardo Amador da Silva, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 24.255.738-7SSP/SP e José Luiz de Oliveira, brasileiro, casado, portador do RG. Nº 13.567.608-3-SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 370/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 370

PORTARIA Nº 370/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, datado(s) de 23/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Fabiano Eduardo da Rosa, brasileiro, casado, portador do RG. nº 23.828.205-3-SSP/SP e Virginia Vicentini Nogueira, brasileira, divorciada, portadora do RG. nº 8.504.421-0-SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 371/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 371

PORTARIA Nº 371/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de

Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 27/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Fabio Fagundes de Mello, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.648.814-1-SSP/SP; Maria Rosa dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 28.708.465-6-SSP/SP; Juliana de Oliveira Gomes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.239.815-6-SSP/SP; Simone Custodio Serinoli, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 35.563.794-7-SSP/SP e Gírlêide Alves dos Santos Sirqueira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 30.977.425-1-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 373/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 373

PORTARIA Nº 373/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Subdistrito Santa Efigênia, datado(s) de 29/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Wellington Santos Caires, brasileiro, casado, portador do RG. nº 29.448.793-1-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Subdistrito Santa Efigênia, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 374/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 374

PORTARIA Nº 374/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Mateus, datado(s) de 27/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Luciana Teixeira de Araujo, brasileira, portadora do RG. nº 35.070.977-4 e Maria Eliene Alves de Araujo, brasileira, portadora do RG. nº 28.889.850-3-SSP/ SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Mateus, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 375/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 375

PORTARIA Nº 375/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Itaim Paulista, datado(s) de 23/09/2021 e 02/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad



Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4-SSP/SP, Rosimeire Aparecida Sales Rosa, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 14.458.894-8-SSP/SP, Juliane Lemos Xavier, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.556.422-2-SSP/SP e Camila Cordeiro Almeida, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 34.492.922-X-SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Itaim Paulista, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 376/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 376

PORTARIA Nº 376/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito Capela do Socorro, datado(s) de 30/09/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Leonardo Gualberto Van Haute Rosa, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 18.267.678-SSP/SP e Fátima Maria Silva Souza, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 20.939.640-SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito Capela do Socorro, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 377/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 377

PORTARIA Nº 377/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 15º Subdistrito Bom Retiro, datado(s) de 06/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Thiago Rodrigo Timóteo, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 324647529-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 15º Subdistrito Bom Retiro, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 378/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 378

PORTARIA Nº 378/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, datado(s) de 07/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rafael Felipe de Sousa Santos, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 30.204.285-4-SSP/SP; Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2-SSP/SP; Aida Laís Rodrigues de

Jesus Souza, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 41.266.249-8-SSP/SP; Lucio Henrique Alexandre da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 37.735.450-8-SSP/SP; Renata de Fátima da Silva Contratezi Lino, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.908.137-7- SSP/SP e Valéria Pereira Moreira de Sousa, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.417.022-6-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 379/2021**

Publicado em: 25/11/2021

PORTARIA Nº 379/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito Ipiranga, datado(s) de 13/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marco Aurélio Valota, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 30.395.476-0-SSP/SP e Maria Emilia da Cruz Barbosa de Oliveira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.153.014-SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito Ipiranga, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 380/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 380

PORTARIA Nº 380/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito Vila Matilde, datado(s) de 13/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Leonardo do Carmo Caetano Prates, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 50.208.805-9 e Ruan Jacinto da Silva, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 38.780.138-8-SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito Vila Matilde, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 381/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 381

PORTARIA Nº 381/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito Liberdade, datado(s) de 18/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Veronica Silva Araújo do Rosário, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 37.329.559-5-SSP/SP, Bianca Martins Izabel de Oliveira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.582.808-6-SSP/SP, Adriana Moreira dos Santos Garcia Alves, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19.898.437-6-SSP/SP e Elaine Binui da Silva Gonzalez,

brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 52.110.279-0- SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito Liberdade, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 382/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 382

PORTARIA Nº 382/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, datado(s) de 06/10/2021 e 19/10/2021, nos termos da Decisão proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marcia Fernanda Melim Giusti, brasileira, casada, portadora do RG. nº 33.122.197-4-SSP/SP e Juliana Andreo Dias Medeiros, brasileira, casada, portadora do RG. nº 43.957.525-4-SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Processo 1099048-71.2021.8.26.0100**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 1099048

Processo 1099048-71.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.G.G.S., registrado civilmente como M.A.G.S. - VISTOS, Fls. 272/273: nos autos de nº 0023476-29.2021.8.26.0100, que tratam de questão assemelhada e cuja parte interessada é patrocinada pelo mesmo i. Advogado, contém manifestação pela ARPEN-SP a respeito da interpretação do artigo 9º, do Provimento CNJ 73/2018. Portanto, para fins de celeridade, junte a z. Serventia Judicial a estes autos aquele parecer, excluindo-se do documento qualquer informação de caráter pessoal ou sigiloso, que posso identificar seu requerente. Noutro turno, desnecessária a manifestação da Associação em relação ao benefício da gratuidade, uma vez que tal questão já resta devidamente assentada na jurisprudência pertinente. Ainda, anoto que o procedimento indicado pelo artigo 110 da Lei de Registros Públicos não é parâmetro para se falar em gratuidade na retificação de nome e gênero, posto que aquele, quando gratuito, é pertinente a erro ou equívoco atribuído à serventia, o que não é o caso para a presente questão analisada. Ainda, indefiro o pedido de informação quanto aos procedimentos realizados pela serventia em relação à alteração de nome e gênero, posto que tais dados estampam informações de caráter sigiloso referente às finanças da unidade, bem como informações sigilosas a respeito dos usuários que requisitaram o procedimento, em nada contribuindo para a solução da presente questão. Por fim, indefiro igualmente o pedido de informação quanto ao sistema interno da Central do Registro Civil, regulada pela ARPEN, uma vez que a providência em nada contribuirá para a solução concreta da matéria analisada nestes autos. Destaco ao interessado que nesta via administrativa somente é analisada a correção da atuação da Senhora Oficial, e não outras particularidades concernentes aos direitos subjacentes envolvidos, que devem, se o caso, serem dirimidas na via adequada. Com a juntada da cópia da manifestação pela associação, manifeste-se conclusivamente o Senhor Representante, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, venham conclusos, mesmo que transcorrido in albis o prazo do interessado cuja ocorrência deverá ser certificada, posto que já há manifestação final pelo Ministério Público. Intime-se. - ADV: TAUÃ MESSERSCHMIDT COELHO (OAB 433521/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Portaria - 372/2021**

Publicado em: 25/11/2021 - Página Nº 372

PORTARIA Nº 372/2021-RC - O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, datado(s) de 29/09/2021, nos termos da Decisão

proferida no processo 0035682-75.2021.8.26.0100, o qual determinou às Unidades Extrajudiciais de Registro Civil desta Capital a indicação de prepostos para atuarem como Juízes de Casamentos "Ad Hoc", em caso de falta de Juiz de Casamento Titular e de Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Vanete Pereira Gama, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 9.330.340-3-SSP/SP, Raphael George Vieira, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 28.305.155-3-SSP/SP e Alex Carmo dos Santos, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 29.425.548-5-SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, no período de Setembro de 2021 a Dezembro de 2022. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 26/11/2021

Processo 0032050-75.2020.8.26.0100

Processo 0032050-75.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Claudia Peixoto Cucurulli Confessor - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Paulo Moacyr Livramento Prado - - Antonia Claudete Amaral Livramento Prado - Vistos. Fls. 888/900: Ciente o juízo sobre o cumprimento da determinação de fls. 871/872, 881 e 885. Comunique-se à E. CGJ com as peças referidas (fl. 884), servindo a presente decisão como ofício. Após, ao arquivo com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: EDUARDO PAULO CSORDAS (OAB 151641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 26/11/2021

Processo 0043692-11.2021.8.26.0100

Processo 0043692-11.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Diogo Gonçalves Ramos - Vistos. 1) Fls. 26/31: Considerando os estreitos limites desta via administrativa, que se restringe à fiscalização da atuação do Tabelião (função correicional), deixo de receber a manifestação como emenda, devendo a pretensão indenizatória ser deduzida pela via jurisdicional adequada, se o caso. 2) Fls. 35/36: Diga o Tabelião no prazo de cinco dias, conforme requerido pelo Ministério Público. 3) Após, abra-se nova vista ao órgão ministerial. Na sequência, conclusos. Intimem-se. - ADV: DIOGO GONÇALVES RAMOS (OAB 382719/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Procedimento Comum Cível**

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1016458-71.2020.8.26.0100

Processo 1016458-71.2020.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Alteração de nome - J.E.G. - - G.G. - - R.G.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ALINE DE SOUZA LOURENCO (OAB 316623/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências**

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1084928-57.2020.8.26.0100

Processo 1084928-57.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - Liminar - JACSON DOUGLAS DE CENCIO, registrado civilmente como Jacson Douglas de Cencio - Vistos. Fls. 243/247 e 250: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: NOEMIA VIEIRA FONSECA (OAB 72094/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1107415-21.2020.8.26.0100

Processo 1107415-21.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Eunice Lemos de Vasconcelos - Vistos. Fls. 98/104 e 107: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: ITALO LEMOS DE VASCONCELOS (OAB 375084/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1107731-97.2021.8.26.0100

Processo 1107731-97.2021.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Corintio Mariani Neto - - Zuleika Aparecida Olivieri Mariani - Diante do exposto, JULGO PREJUDICADA a dúvida inversa formulada por Corintio Mariani Neto e Zuleika Aparecida Olivieri Mariani, com observação pela manutenção do óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DANIELLA MARTINS MACHADO (OAB 246148/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1108217-82.2021.8.26.0100

Processo 1108217-82.2021.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Heiko Tujimoto Yamada - Vistos. 1) Fls. 56/69: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: BRUNO GODINHO BUCHA DOS SANTOS (OAB 353493/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Notas**

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1108601-45.2021.8.26.0100

Processo 1108601-45.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Notas - Associação Brasileira de Laboratório de Anatomia Patológica - ABRALAPAC - Vistos. Compulsando melhor os autos, verifico que não há prenotação válida, o que é pressuposto necessário para análise do pedido (Corregedoria Geral da Justiça, Parecer nº 166/2021-E no Recurso Administrativo nº 1000098-60.2020.8.26.0068). Assim, a parte deverá apresentar requerimento junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Informe o Oficial Registrador, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ARNALDO TEBECHERANE HADDAD (OAB 207911/SP), ARNALDO TEBECHERANE HADDAD FILHO (OAB 283325/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1108607-52.2021.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Vera Maria de Castro Lima - Vistos. Fls. 88/94: Considerando que estamos na via administrativa e após análise do alegado, entendo prudente rever o posicionamento adotado. Isto porque existe fundamento nas Normas de Serviço para se admitir que, com o divórcio ou a separação judicial, o regime de bens é extinto, de modo que a comunhão patrimonial se transforma em condomínio (nota lançada ao subitem 14, alínea "b", do item 9, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, destaque nosso): "9. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos: b) a averbação de: (...) 14. escrituras públicas de separação, divórcio e dissolução de união estável, das sentenças de separação judicial, divórcio, nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro; NOTA: A escritura pública de separação, divórcio e dissolução de união estável, a sentença de separação judicial, divórcio, nulidade ou anulação de casamento será objeto de averbação, quando não decidir sobre a partilha de bens dos cônjuges, ou apenas afirmar permanecerem estes, em sua totalidade, em comunhão, atentando se, neste caso, para a mudança de seu caráter jurídico, com a dissolução da sociedade conjugal e surgimento do condomínio 'pro indiviso'. Assim, ex-cônjuges e proprietários registrários passam a poder dispor do patrimônio comum independentemente de partilha e sem violação ao princípio da continuidade, desde que averbada, previamente, a alteração do estado civil. Neste sentido, havia decidido o Egrégio Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo na Apelação Cível n. 079158-0/3, com relatoria do Exmo. Des. Luís de Macedo (destaque nosso): "O recurso merece provimento. A recorrente, após sua separação judicial, adquiriu de seu ex-marido a metade ideal do imóvel residencial matriculado sob nº 41.629 no 8º Registro de Imóveis da Capital, havido em comum. Apresentada a registro a respectiva escritura pública de venda e compra instruída com certidão de casamento mencionando a separação judicial consensual, o Oficial exigiu o prévio ingresso no registro imobiliário da partilha dos bens comuns, providência, no seu entender, necessária à extinção da comunhão oriunda do regime matrimonial de bens, tese essa acolhida na sentença, ora atacada. Sem razão, porém. A jurisprudência deste Conselho Superior da Magistratura atualmente é no sentido de que a separação judicial põe termo ao regime de bens, transformando a comunhão até então existente em condomínio, permitindo a alienação dos bens pelos co-proprietários, desde que averbada a alteração no estado civil, independentemente de prévio ingresso no fôlio real da partilha dos bens comuns. Lembre-se com Ademir Fioranelli, um dos estudiosos das questões registrarias, ser 'pacífico que nas separações, ou divórcios, inexistindo a partilha dos imóveis, nada impede que, mantida a comunhão dos imóveis agora 'pro indiviso', ambos os condôminos alienem a propriedade a terceiros, com preferência do outro condômino. Aos Oficiais basta atentar para a averbação obrigatória, antes da prática dos registros, das alterações do estado civil, exigindo o documento hábil consubstanciado em certidão do assento civil das alterações a teor do que dispõe o art. 167, II, n. 5, c.c. o parágrafo único do art. 246 da Lei 6.015/73', observando que 'julgados recentes do Colendo Conselho Superior da Magistratura paulista, no sentido de que nada obsta que, averbada a alteração do estado civil de separado ou divorciado, com a mudança do estado de comunhão para condomínio, ambos promovam a alienação o bem a terceiros, sem necessidade de exibição de formal de partilha para exame e eventual partilha ou atribuição a eventual prole, já que não cabe ao registrador estabelecer raciocínios hipotéticos' (Ap. Cív. nº23.886-0/0-Catanduva- SP, Ap. Cív. nº23.756-0/8-Campinas-SP) (in "Direito Registral Imobiliário", Sérgio Antonio Fabris Editor, 2001, pág. 92). Ante o exposto, dou provimento ao recurso para determinar, averbada a separação judicial dos contratantes, o registro da escritura pública de venda e compra". A exigência de partilha prévia adotada pela sentença proferida às fls. 79/83 fundamentou-se principalmente em julgado recente do mesmo órgão: "DÚVIDA REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do excônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL: 1012042-66.2019.8.26.0562, Relator: Des. Ricardo Mair Anafe, DJ: 14/04/2020). E, ainda: "Divórcio consensual sem partilha de bens. Impossibilidade de alienação antes da partilha por não configurada propriedade em condomínio. Violação do princípio da continuidade. Inviabilidade do registro da doação da metade ideal realizada por um dos antigos cônjuges pena da violação ao princípio da continuidade Recurso provido" (Apelação Cível: 1041937-03.2019.8.26.0100 Relator Des. Pinheiro Franco). Entretanto, como bem sustenta a parte, a hipótese analisada em ambos os julgados citados acima pode ser reputada como distinta daquela ora em debate (doação do imóvel em conjunto a terceiro), notadamente pela ausência de qualquer prejuízo a quem quer que seja. Em verdade, por meio da nota lançada ao subitem 14, alínea "b", do item 9, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, seria possível admitir até mesmo a alienação entre os ex-cônjuges, na medida em que condôminos. Assim, não se aplicando a ressalva imposta na Apelação n.1012042-66.2019.8.26.0562 e na Apelação n. 1041937-03.2019.8.26.0100, não vislumbro real motivo para impedir o ingresso do título. Não é demasiado pontuar novamente que a averbação do divórcio não depende de prova sobre a existência ou não de partilha prévia dos bens comuns (apresentação ou averbação da escritura de divórcio), bastando apresentação da certidão de casamento com anotação do divórcio. Neste caso, os emolumentos devidos não terão valor declarado porque não houve partilha do imóvel,

aplicando-se a nota explicativa n. 2.4, da Tabela II, da Lei n. 11.331/02. Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de imóveis da Capital para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título após averbação da alteração do estado civil das partes. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Retifique-se o registro da sentença, publicando-se, comunicando-se e intimando-se, com reabertura do prazo para recurso. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ENIO RODRIGUES DE LIMA (OAB 51302/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1113858-51.2021.8.26.0100

Processo 1113858-51.2021.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Marília Aparecida de Aquino Capelli - Vistos. 1) Fls. 116/125: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: SONIA MELLO FREIRE (OAB 73593/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1116696-64.2021.8.26.0100

Processo 1116696-64.2021.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Gustavo Pinto Giorgi - Vistos. 1) Fls. 71/74 e 90/91: Defiro o requerido pelo Ministério Público. Diga o Oficial no prazo de dez dias. 2) Após, abra-se nova vista ao órgão ministerial. Na sequência, conclusos. Intimem-se. - ADV: FERNANDO SEMERDJIAN (OAB 257889/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1124781-78.2017.8.26.0100

Processo 1124781-78.2017.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ezio Conte - Antonio Rubens Veloso do Nascimento - - Jorge Nicolau Cuder - - Baby Renovação Eireli EPP - - Cathia Kelly de Souza Ribeiro Mano e outros - Vistos. Fls. 793/806 e 810: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: NILSON ROBERTO SIMONE (OAB 214865/SP), RENATA LIONELLO (OAB 201484/SP), DIBAN LUIZ HABIB (OAB 130273/SP), CLAUDIA MUSURI CUDER (OAB 281226/SP), CASSIA APARECIDA BERNARDELLI (OAB 27436/PR), VITOR ANTONIO ZANI FURLAN (OAB 305747/SP), BRUNO CASCIO VECCHIONE (OAB 385341/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 26/11/2021

Processo 0040740-59.2021.8.26.0100

Processo 0040740-59.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado por esta Corregedoria Permanente, visando a apuração de irregularidades em publicação de oferta de emprego realizada por Tabelião de Notas da Capital, a qual, eventualmente, violaria dispositivos legais e normativos que vedam a concorrência desleal entre notários. A citada publicidade encontra-se acostada às fls. 02. O Senhor Tabelião prestou detalhados esclarecimentos (fls. 04/06). Sobreveio manifestação pelo Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo (CNBSP), às fls. 10/19. É o breve relatório. Decido. Cuida-se de expediente instaurado por esta Corregedoria Permanente, visando a apuração de irregularidades em publicação de oferta de emprego, em contrariedade à lei e às normas, realizada por Tabelião de Notas da Capital. Constou do referido poster que o Tabelionato ofereceria aos interessados salário acima da média do mercado (fls. 02). Nesse sentido, a publicidade desafiaria em tese o disposto no item 3.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça,

que veda a concorrência desleal entre os Notários. Com efeito, a redação do item 3.1 é a seguinte: 3.1. A competição entre os Tabeliães de Notas deve ser leal, pautada pelo reconhecimento de seu preparo e de sua capacidade profissional e praticada de forma a não comprometer a dignidade e o prestígio das funções exercidas e das instituições notariais e de registro, sem utilização de publicidade individual, de estratégias mercadológicas de captação de clientela e da intermediação dos serviços e livre de expedientes próprios de uma economia de mercado, como, por exemplo, a redução de emolumentos. Especificamente, o citado dispositivo repudia a "publicidade individual" e "as estratégias mercadológicas de captação de clientela", bem como qualquer outra atuação com caráter "próprio de uma economia de mercado". Nesse quadro, o Senhor Tabelião foi instado a se manifestar. De sua parte, o Sr. Delegatário esclareceu que a propaganda foi realizada por profissional terceirizado, contratado para esse fim, de modo que não teve conhecimento e não aprovou o texto tal como redigido e publicado. Declarou, assim, que tão logo teve conhecimento do ocorrido, de modo informal, por meio de notícias repassadas pelos colegas de profissão, tratou de tomar as medidas necessárias à correção do erro e remediação das consequências. Adicionalmente, destacou o i. Titular que providenciou, junto da empresa terceirizada, as devidas orientações, de modo a impedir a ocorrência de situação similar. Com efeito, destacou o Senhor Tabelião que retirou a propaganda das redes sociais da serventia antes mesmo de ter tido conhecimento deste expediente, de modo que a peça publicitária esteve on-line somente por um dia. Adicionalmente, apontou o Sr. Delegatário que tem plena convicção de que a publicidade não afetou negativamente seus colegas, em especial porque não contratou ninguém após o incidente. Noutro turno, o CNB-SP considerou que o incidente foi devidamente solucionado pelo Notário, que não agiu com dolo ou má-fé. Igualmente, destacou o CNB-SP seu entendimento quanto às práticas mercadológicas entre tabeliães: "(...) entende esse colegiado serem necessárias a assunção de medidas que visem coibir a concorrência desleal por meio do aliciamento de funcionários entre os notários e registradores, aconselhando-se que, por ética, os delegatários sejam consultados sempre que o preposto ou ex preposto de uma unidade se candidatar a vaga de emprego em outra unidade." (fls. 19). Nessa consideração, ressaltou o i. Colegiado a importância de práticas conscientes de contratação de funcionários, especialmente quanto os prepostos oriundos de outras serventias, por ética profissional e respeito à toda a classe. Pois bem. É de conhecimento geral que os delegatários do serviço extrajudicial atuam em regime privado, nos termos do artigo 236 da Constituição Federal. Na mesma senda, dispõe o artigo 21, da Lei 8.935/1994, que incumbe privativamente aos titulares a gerência e administração de seus ofícios. Art. 21. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços. Desse modo, é certo que o Senhor Tabelião, dentro de sua esfera de atuação, tem o poder de decidir sobre contratações de funcionários, seus salários e demais atividades pertinentes à gerência interna da serventia. Todavia, a legislação de regência também é clara ao afirmar que, pese embora o caráter privado das delegações, sendo um serviço público, o mister deve ser exercido com excepcional atenção às leis e normas que recobrem a matéria, em conformidade ao artigo 30, XIV, e 31, I, do referido diploma legal. Conforme destacado pelo i. Colégio Notarial há tutela do contrato de trabalho em relação ao empregador nos termos do artigo 608 do Código Civil, o qual estabelece: Art. 608. Aquele que aliciar pessoas obrigadas em contrato escrito a prestar serviço a outrem pagará a este a importância que ao prestador de serviço, pelo ajuste desfeito, houvesse de caber durante dois anos. Nessa perspectiva está presente em nosso ordenamento jurídico a previsão da tutela externa do contrato, enquanto ilícito civil. Desse modo, a violação desse regramento encerra tanto ilícito administrativo como civil, porquanto, sabidamente, no exercício da atividade de tabelião de notas há relevância na construção dos contatos profissionais dos Srs. Escreventes de Notas capitaneados pelo Tabelião Titular. Nessa perspectiva a oferta de ganhos superiores aos valores de mercado, eventualmente, visa o desvio dos serviços de uma unidade a outra, o que somente é cabível em termos de lealdade para fins do aumento dos serviços em decorrência da contratação de novos prepostos. Portanto, a publicidade como lançada, em tese, ferira as disposições normativas, ao apresentar-se como competição predatória em busca de funcionários, com o chamariz do "salário acima da média do mercado". Não obstante, no caso concreto ora analisado, o Senhor Tabelião logrou êxito em comprovar que não agiu (ou se omitiu) com dolo ou má-fé, certo que ciente dos fatos tomou diversas medidas para corrigi-los em sede própria e junto de seus colegas de profissão. Em especial, destaco que afirmou o i. Titular que a propaganda não ficou por mais de um dia on-line e não fez qualquer contratação após os fatos. No mais, providenciou o Senhor Tabelião a orientação de seus prepostos quanto a oferta de emprego a colaboradores de outras unidades, bem como garantiu que eventuais próximos anúncios de busca de funcionários passarão, antes de ganharem vida, pelo seu crivo. Em razão do contato profissional anteriormente existente, compete afirmar que o referido Sr. Tabelião é profissional culto, honesto e de ímpar saber técnico, o qual, inclusive, já prestou elevado auxílio a esta Corregedoria Permanente na organização de unidades extrajudiciais vagas. Por conseguinte, à luz de todo o narrado, não verifico que houve atuação irregular ou ilícito administrativo pelo Senhor Tabelião, que tão logo consciente da situação, tratou de corrigir e implementar medidas que visam a evitar sua repetição. Nessa ordem de ideias, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Por fim, de forma geral, permito-me consignar aos Senhores Notários que permaneçam atentos e zelosos aos preceitos formadores de sua atividade, de modo a conscientemente promover e respeitar a concorrência saudável e leal entre as partes, sem fins mercadológicos, ante o caráter de serviço público essencial que é prestado por seu ofício. Ciência ao Sr. Tabelião. Remeta-se cópia da presente decisão ao Colégio



Notarial do Brasil Seção São Paulo (CNB-SP), por e-mail, servindo a presente como ofício. Publique-se a presente decisão no DJE, ante o interesse geral da matéria à classe extrajudicial e aos usuários do serviço público delegado. Encaminhe-se cópia integral dos autos à E. Corregedoria Geral da Justiça, por email, servindo a presente como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 26/11/2021

Processo 0023479-81.2021.8.26.0100

Processo 0023479-81.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - L.G.C.M. e outro - Vistos, Recebo o presente como recurso administrativo interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: GUSTAVO DE OLIVEIRA MORAIS (OAB 173148/SP), CAMILA MARIA BENEDITO CAMPAGNOLO (OAB 379012/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 26/11/2021

Processo 1072220-38.2021.8.26.0100

Processo 1072220-38.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.P.B. - Vistos, Fl. 115: ciente do cumprimento, nos termos da r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e à Sra. Delegatária, a qual deverá cientificar as partes interessadas. - ADV: VIVIAN GILIO (OAB 204733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Valdemir Domingos Santos - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias**

Publicado em: 29/11/2021 - Página Nº 120951

Processo 0120951-39.2008.8.26.0100 (100.08.120951-3) - Pedido de Providências - João Sciarretta Junior - Valdemir Domingos Santos - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. Nada Mais. CP 112 - ADV: ANDERSON CARNEVALE DE MOURA (OAB 260880/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Publicado em: 29/11/2021 - Página Nº 1127291

Processo 1127291-25.2021.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.S.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ADEMIR MOLINA JUNIOR (OAB 419826/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processo 1118645-26.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - A Piece Of Cake Cursos de Ingles Ltda**

Publicado em: 29/11/2021 - Página Nº 1118645

Processo 1118645-26.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - A Piece Of Cake

Cursos de Ingles Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, determinando o registro do título apresentado desde que observado o pagamento de taxas e emolumentos relativos a cada ato. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO CARLOS AUGUSTO SILVEIRA (OAB 117292/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **No âmbito administrativo, não há que se falar em custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que incabível a concessão de justiça gratuita**

Publicado em: 29/11/2021 - Página Nº 1127505

Processo 1127505-16.2021.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Viviane da Silva Santos - Vistos. 1) No âmbito administrativo, não há que se falar em custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que incabível a concessão de justiça gratuita. 2) A providência pretendida envolve registro em sentido estrito, de modo que o processo prosseguirá como dúvida inversa (art. 198 da LRP). 3) Deverá o Oficial Registrador informar, no prazo de cinco dias, se a prenotação encontra-se válida, bem como se permanece o óbice registrário. Caso decorrido o prazo da prenotação, a parte deverá rerepresentar o título à serventia extrajudicial no prazo de cinco dias, após o que o Oficial deverá prestar novas informações. Prazo de dez dias. 4) Em seguida, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ANTONIO DOS SANTOS ALVES (OAB 95495/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Certifique a serventia se houve manifestação da parte Representante**

Publicado em: 29/11/2021 - Página Nº 5709

RELAÇÃO Nº 0385/2021

Processo 0005709-75.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - C.A.B. e outros - Fls. 384/386 defiro a habilitação por se tratar de interessada. Certifique a serventia se houve manifestação da parte Representante. Com a manifestação ou certidão negativa, dê-se vista dos autos ao MP. Remeta-se cópia de fls. 382 e 384/386 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: ANGÉLICA DOS SANTOS VIEIRA (OAB 443857/SP), CLAYTON AGENOR DOS SANTOS (OAB 446987/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço)**

Publicado em: 29/11/2021 - Página Nº 1094957

Processo 1094957-69.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - E.S.D.G. - E.R.F.D.G. - I.D.G. e outros - Vistos, Fls. 369/375: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Int. - ADV: WILLIAM TULLIO SIMI (OAB 118776/SP), CAMILA LOUREIRO DE OLIVEIRA (OAB 379011/SP), JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO (OAB 415874/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Trata-se de ação de tutela cautelar antecedente, recebida nesta via administrativa como pedido de providências**

Publicado em: 29/11/2021 - Página Nº 1103469

Processo 1103469-07.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Liminar - L.E.N.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de ação de tutela cautelar antecedente, recebida nesta via administrativa como pedido de providências, formulada pelo Senhor L. E. N. F. por meio de seu patrono regularmente constituído, que se insurge contra a exigência de apresentação de certidão de nascimento atualizada para a instrução de habilitação para o casamento, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 10/34. O Senhor Oficial prestou esclarecimentos às fls. 39. Instado a se manifestar, o representante ficou-se inerte (fls. 42). O Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência

de falha na prestação do serviço do ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 48/49). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de pedido de providências

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Tendo em vista os documentos produzidos, os quais atestam a judicialização do conflito noticiado na inicial**

Publicado em: 29/11/2021 - Página Nº 149751

Processo 0149751-53.2003.8.26.0100 (000.03.149751-9) - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - José de Lourdes Resende e outros - Vistos. Fls. 188/190: Tendo em vista os documentos produzidos, os quais atestam a judicialização do conflito noticiado na inicial (fls. 191/215), ao lado da manifestação do Oficial e do Ministério Público (fls. 217 e 218/218-v), DEFIRO o desbloqueio da matrícula e JULGO EXTINTO o feito. Providencie a parte requerente os documentos solicitados pelo Oficial à fl. 217 para que o desbloqueio e o cancelamento dos registros impugnados possam se dar simultaneamente. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios nesta via administrativa. Ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. CP-980 - ADV: FÁBIO LUIS GONÇALVES ALEGRE (OAB 188461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registros Públicos - Banco Bamerindus do Brasil S A e outros**

Publicado em: 30/11/2021 - Página Nº 104612

Processo 0104612-49.2001.8.26.0100 (000.01.104612-0) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Banco Bamerindus do Brasil S A e outros - Corregedoria Geral da Justiça - Nelson Oliveira - - Comercial & Serviços Jvb S/A e outros - Vistos. Fls. 593 e 594/622: Digam o Oficial e o Ministério Público. Após, conclusos. Intimem-se. CP-579 - ADV: PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA DIAS (OAB 330833/SP), JOSÉ ROBERTO NEVES FERREIRA (OAB 384996/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos**

Publicado em: 30/11/2021 - Página Nº 1080824

Processo 1080824-85.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, noticiando a existência de duplicidade de assentos de casamento em nome de S. M. C., que contraiu núpcias com N. C. S., declarando-se divorciada, quando, de fato, restava apenas separada judicialmente. O assento do casamento foi bloqueado preventivamente (fls. 28/29 e 31). O Senhor Oficial prestou detalhados esclarecimentos e promoveu diligências (fls. 31/35). Determinou-se que o Senhor Oficial procedesse à verificação das habilitações de casamento anteriores processadas pela preposta que deu ensejo ao erro (fls. 42/43). O Senhor Titular retornou aos autos para noticiar que, das verificação das habilitações anteriores, tomou conhecimento de outro casamento realizado em desconformidade com a legislação pertinente, em que o contraente varão, E. J. G. S., que contraiu núpcias com P. C. B. S., ostentava o estado civil de separado judicialmente (fls. 45/71). Sobreveio manifestação pela Senhora Tabeliã de Notas da Capital, que lavrou pacto antenupcial relativo ao casamento de S. M. C., fazendo constar que a interessada ostentava o estado civil de divorciada, ao arripio da situação fática (fls. 77/78 e 89/92). O assento de casamento de E. foi bloqueado preventivamente, assim como o pacto antenupcial relativo a S. (fls. 84/85). O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional pelas serventias correicionadas (fls. 98). É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito da Capital, noticiando a existência de duplicidade de assentos de casamento em nome de S. M. C., que contraiu núpcias declarando-se divorciada, quando, de fato, restava apenas separada judicialmente. Verifica-se dos autos que S. e N. C. S. casaram-se perante a unidade aos 24.07.2021. No procedimento de habilitação para o casamento, ambos os pretendentes notificaram-se divorciados. Ademais, consta que não houve a apresentação da certidão do casamento anterior da contraente, atualizada, pois informou o Senhor Titular que a deixava de requerer quando as núpcias prévias eram da lavra da própria serventia. Não obstante, figura da referida certidão datada de 2018, que instruiu os autos da habilitação, que o estado civil da contraente é o da separação judicial, ao revés do divórcio, de modo que resta evidente a falta de atenção da

colaboradora que realizou a análise dos documentos. O equívoco foi notado somente após a celebração, quando do arquivamento dos documentos e realização das anotações e comunicações de praxe. Ciente dos fatos, os Senhor Oficial, além de os comunicar a esta Corregedoria Permanente, instaurou procedimento interno para apuração da ocorrência e esclareceu aos nubentes a situação, recolhendo a primeira via da certidão expedida. Por determinação deste Juízo, o Senhor Titular verificou todas as habilitações anteriores processadas pela preposta e constatou a existência de outro casamento realizado à revelia da legislação, nos mesmos moldes do primeiro caso noticiado. Nesta segunda ocorrência, E. J. G. S. casou-se com P. C. B. S. e declarou-se divorciado quando, em realidade, era separado judicialmente. A celebração das núpcias se deu aos 12.06.2021 e restou inscrita sob o Livro B-167, fls. 106, termo nº 49.894. Da mesma forma, a certidão do casamento anterior indicava claramente que o consorte era casado (fls. 54). Para além da indevida análise dos documentos, que deu ensejo à realização do matrimônio vicioso, outra colaboradora, quando da anotação das segundas núpcias junto do termo do primeiro casamento, da própria serventia, também não se atentou ao fato de que não constava averbação de divórcio. Não menos, à luz dos equivocados acontecimentos, apontou o Senhor Titular que a preposta B. G. B., responsável pelo processamento de ambas as habilitações, foi demitida, após o devido processo administrativo. A funcionária que realizou a anotação das segundas núpcias junto do primeiro assento de casamento do bigamo, foi apenada com advertência. Em adição, ressaltou o Titular, que reforçou a orientação e se manterá rigidamente atento à fiscalização dos funcionários, de modo que tais fatos não tornem a ocorrer. Noutra turno, verificou-se também no bojo do presente expediente que a serventia afeta à Senhora Tabeliã de Notas da Capital lavrou Escritura Pública de Pacto Antenupcial, em relação ao casamento de S., fazendo constar a consorte como divorciada, pese embora seu status civil como separada judicialmente. Nessa oportunidade, a Senhora Notária destacou que orienta e fiscaliza os prepostos com rigidez. Todavia, o equívoco na análise dos documentos se deu por falta de atenção da preposta responsável, que foi severamente advertida. Ademais, destacou a i. Tabeliã que reestruturou a ordem de serviço interna, de modo a estabelecer um sistema de dupla conferência documental, de modo que a análise fático-jurídica da documentação apresentada seja feita num primeiro turno pelo colaborador responsável pelo ato e, após, pelo Substituto que o subscreverá. Dessa forma, compreende a Senhora Delegatária que equívoco assemelhado não tornará a ocorrer. Pois bem. No que tange aos casamentos em duplicidade realizados perante o Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, pese embora a tentativa de solução da matéria pelo Senhor Oficial, que comunicou às partes e recolheu as certidões, verifica-se a patente irregularidade em relação a ambas as núpcias: (i) entre S. M. C. e N. C. S., registrada sob o Livro B-167, fls. 146, termo 49.934 e (ii) entre E. J. G. S. e P. C. B. S., registrada sob o Livro B-167, fls. 106, termo 49894, os quais constituem afronta ao disposto no artigo 1.521, VI, do Código Civil. No entanto, forçoso convir que o tema da nulidade refoge da esfera de jurisdição desta Corregedoria Permanente, reclamando o ajuizamento de ação ordinária para tal finalidade. Bem por isso, determino a extração de peças do expediente para serem encaminhadas à Promotoria de Justiça Cível competente, para a propositura das referidas ações ordinárias de nulidade dos casamentos. De outra parte, no âmbito administrativo, determino que se mantenham os bloqueios sobre os registros dos matrimônios de (i) S. M. C. e N. C. S., registrado sob o Livro B-167, fls. 146, termo 49.934 e (ii) E. J. G. S. e P. C. B. S., registrado sob o Livro B-167, fls. 106, termo 49894, de forma que somente sejam expedidas certidões ou cópias mediante expressa autorização desta Corregedoria Permanente. Deverá o Senhor Titular informar aos casais quanto à nulidade dos casamentos, a ser eventualmente declarada, sendo certo que devem aguardar as providências da Promotoria de Justiça ou, alternativamente, promoverem ação em nome próprio para regularização da situação. Ademais, em atenção à comunicação anteriormente enviada à CIPP, oficiase ao setor, com cópia dessa r. Sentença, em complementação às informações anteriormente remetidas, em razão dos episódios de bigamia constatados. Por fim, no âmbito disciplinar, relativamente à Senhora Tabeliã de Notas, reputo suficientes os esclarecimentos prestados, bem como as medidas implementadas, em especial o sistema de dupla conferência dos atos. Bem por isso, não verifico indícios do descumprimento do dever funcional pela Senhora Notária. Não obstante, consigno para que se mantenha atenta e zelosa na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a repetição de falha assemelhada. De outra banda, destaque-se que, não obstante o grave equívoco cometido pela unidade do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, o Senhor Oficial manteve postura hígida e diligente, comunicando de pronto os fatos a este Juízo Censor, bem como promovendo sindicância e alterações internas na ordem de serviço da unidade, com o fulcro de evitar a repetição de fatos assemelhados. Bem por isso, reputo que os esclarecimentos prestados e, especialmente, as diligências efetuadas e a atuação hígida e pronta do Titular, são suficientes, não verificando, portanto, ilícito funcional apto a ensejar a instalação do procedimento disciplinar maior. Todavia, advirto o Senhor Oficial para que se mantenha atento e zeloso na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade pessoal, promovendo constante treinamento e rígida conferência dos atos, uma vez que os fatos ora narrados são graves, incidindo exatamente na típica função de análise documental e garantia da segurança jurídica, bem como foram reiterados. Igualmente, destaco que as NSCGJ devem ser rigorosamente observadas, não havendo qualquer exceção à regra ventilada pelo item 54.3, do Cap. XVII, quanto à atualidade das certidões apresentadas à unidade. Anoto ao Senhor Oficial que novo equívoco de similar gravidade não será tolerado por este Juízo Correicional, em situação que levantará indícios de fraco poder de orientação e fiscalização pelo Titular, e ensejará apuração para fins disciplinares. Por ora, à míngua de providência censóriodisciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Publique-se a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse geral e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como

um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Oficial, que deverá cientificar e reorientar os casais afetados, à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça por e-mail, servindo a presente como ofício.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registros Públicos - P.S.H. e outro - M.A.B.M. - - F.M.K.B. e outros -**

Publicado em: 30/11/2021 - Página Nº 29664

Processo 0029664-38.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.S.H. e outro - M.A.B.M. - - F.M.K.B. e outros - Vistos, Considerando-se que a intimação da parte interessada deu-se por meio do mesmo e-mail utilizado para o encaminhamento da presente representação (fls. 01), comprovado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino (fls. 630), inobstante o silêncio, reputo válida sua intimação. Destarte, certificado o trânsito, cientificada a ECGJ, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCO ANTONIO BELMONTE MOLINO (OAB 247114/SP), JUNIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA (OAB 55160/SP), DOUGLAS AUGUSTO CECILIA (OAB 300279/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registros Públicos - C.G.J. - D.M.A.S. e outros**

Publicado em: 30/11/2021 - Página Nº 36029

Processo 0036029-79.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.M.A.S. e outros - Vistos, Fls. 1046/1049: ciente. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, ao arquivo. Ciência ao MP. Com cópias das fls. 1046/1049, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: VAGNER APARECIDO TAVARES (OAB 306164/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registros Públicos - C.G.J. - T.C.P. e outro**

Publicado em: 30/11/2021 - Página Nº 44814

Processo 0044814-59.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.C.P. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Senhor T. C. P., encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, insurgindo-se contra alegadas falhas de atendimento ocorridas perante a serventia afeta à Senhora 10ª Tabeliã de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 06/12. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 16/17. Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de seu protesto inicial (fls. 20/22). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 27/28. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor T. C. P., que protesta contra alegadas falhas de atendimento ocorridas perante a serventia da Senhora 10ª Tabeliã de Notas da Capital. Em suma, narra o Senhor Representante que um preposto da unidade lhe informou que atos digitais não eram praticados por aquela serventia extrajudicial. Todavia, aponta o reclamante que em contato com outro colaborador do mesmo Cartório recebeu informação diversa, referindo a possibilidade da prática de atos virtuais. A seu turno, a Senhora Notária veio aos autos para esclarecer que a serventia está totalmente integrada à plataforma disponibilizada pelo CNB, o e-notariado. Ademais, referiu que os funcionários foram treinados e orientados quanto à utilização do recurso disponível. Todavia, explicou que não obriga que todos os colaboradores realizem atos eletrônicos, sendo esta uma facilidade conferida ao usuário por meio de cada escrevente autorizado. Por fim, apontou que não houve recusa na prática do ato, sendo o usuário devidamente atendido e auxiliado por outro colaborador do Ofício. De sua parte, o Senhor Representante reiterou os termos de sua manifestação inicial, apontando que os funcionários precisariam ser melhor orientados quanto às facilidades do uso da plataforma eletrônica. Por fim, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que a Senhora Tabeliã explanou suficientemente o ocorrido, afirmando que a serventia está integrada com o e-notariado e a questão do atendimento virtual foi direcionado a outro colaborador. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Notária, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno à Senhora Tabeliã que situações de

insatisfação como a ora relatada, podem, em sua maioria, ser evitadas com o treinamento e fiscalização eficientes dos prepostos e Substitutos em relação ao atendimento ao público, que deve sempre ser realizado com respeito, educação, paciência e consciência do importante papel desempenhado pela serventia extrajudicial. Sobretudo, faço a observação à Senhora Titular para que oriente os colaboradores e os fiscalize rigidamente no sentido de que forneçam as informações necessárias ao processamento de pedidos de seu mister, de modo a evitar a repetição de situações de insatisfação semelhantes. Feitas tais observações, que objetivam a melhora do serviço público prestado, e à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 16/17, 20/22 e 27/28, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: THIAGO COSTA PRATES (OAB 314732/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 30/11/2021 - Página Nº 1014568

Processo 1014568-63.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.P. e outros - Vistos, Fl. 140: ciente do cumprimento pela Sra. Interina, nos termos da r. Sentença prolatada. Fls. 143/144: ciente. Destarte, inexistindo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Consigno que em eventual encaminhamento de parecer pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, nos termos da sugestão ofertada na r. Sentença prolatada, os autos deverão ser desarquivados e remetidos à conclusão. Ciência ao MP. Com cópias das fls. 140 e 143/144, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: CRISTIANE LINHARES (OAB 141177/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/11/2021 - Página Nº 1127798

Processo 1127798-83.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Yoshiaki Hara - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: THIAGO GEBAILI DE ANDRADE (OAB 262310/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)



Praça João Mendes, 52  
Conjunto 1102 - 11º Andar  
Centro - São Paulo/SP  
CEP 01501-000  
Fone: (11) 3293-1535  
Fax: (11) 3293-1539  
[redacao@arpensp.org.br](mailto:redacao@arpensp.org.br)

### Atenção:

Este arquivo eletrônico não pode ser transferido a terceiros ou a qualquer pessoa que não integre a Equipe de prepostos do Assinante, pena de violação de direitos protegidos por lei.

### Nota de responsabilidade:

Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

### Produção:

Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

### Desenvolvimento:

Webcartórios - Seu cartório na internet