

P
4137

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 1.ª V. de Registros Públicos

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO de Registros Públicos

ESCRIVÃO(A) DIRETOR LEILA FARIA MENDES FURTADO

Foro Central Cível
1ª Vara de Registros Públicos



0041845-57.2010.8.26.0100

Classe : Pedido de Providências
Assunto principal : Registro de Imóveis
Valor da ação : R\$ 0,00
Volume : 1/1
Reqte : Marcos Lopes Padilha
Distribuição : Direcionada - 20/10/2010 12:03:30

2010/001466
Vaga 1

1
Reg Públicos

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fis. _____

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 1.ª V. de Registros Públicos

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO de Registros Públicos.

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) LEILA FARIA MENDES SUETANO

Foro Central Cível
1ª Vara de Registros Públicos



0041845-57.2010.8.26.0100

Classe : Pedido de Providências
 Assunto principal : Registro de Imóveis
 Valor da ação : R\$ 0,00
 Volume : 1/1
 Reqte : Marcos Lopes Padilha
 Distribuição : Direcionada - 20/10/2010 12:03:30

2010/001466
Vaga 1

1
Reg Públicos

AUTUAÇÃO

Em 03 de novembro de 2010
autuo neste Ofício ofício eletrônico
que segue(m) e lavro este termo.

Eu, [assinatura] (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fis. _____



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE REGISTROS PÚBLICOS

Praça João Mendes Júnior, s/n - 15º andar, salas 1514
Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-001
Fones: 3243-4858/4859/4866 (fax)

02
MP

CP
437
1199
7895

1º

São Paulo, 06 de outubro de 2010.

Ofício nº 079/2010- PJRP

D.R.A. pela CP
como pedido de providências
S.P., 14.10.10.

Senhor Juiz,

Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito

Encaminho a Vossa Excelência, em anexo, o protocolado nº 110.899/10 - PGJ, referente a uma representação contra o Sr. Oficial do 5º Cartório de Imóveis, para as providências que entender cabíveis.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência protestos de estima e consideração.

Mariângela de S. Balduino
2ª Promotora de Justiça de Registros Públicos
Secretária Executiva

Ao Excelentíssimo Senhor
DOUTOR GUSTAVO HENRIQUE BRETAS MARZAGÃO
DD. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Capital

0041045-87.2010.8.26.0100 (MHI 105 7)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

03
[assinatura]

Protocolado nº 110.899/10 - PGJ

De ordem do Excelentíssimo Senhor Subprocurador-Geral de Justiça Institucional, encaminhe-se o expediente em epígrafe à **PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE REGISTROS PÚBLICOS DA CAPITAL**, nos termos do art. 103 § 3º da Lei Complementar Estadual nº 734/93¹, para análise e providências eventualmente cabíveis.

São Paulo, 9 de setembro de 2010.


JOSÉ ROBERTO ROCHEL DE OLIVEIRA
PROMOTOR DE JUSTIÇA
ASSESSOR

[assinatura]

mcr

¹ Art. 103 § 3º: Toda a representação ou petição formulada ao Ministério Público será distribuída entre os membros da instituição que tenham atribuições para apreciá-la, observados os critérios fixados pelo Órgão Especial do Colégio de Procuradores de Justiça.

RUI XAVIER FERREIRA - ADVOGADO OAB/153335

Endereço: R. ALVARENGA, 1275 Apto 12 - A - BUTANTÁ - SÃO PAULO - SP - CEP 05509-002 Fone: (011)-3814-5006

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR,
PROCURADOR, DA PROCURADORIA GERAL DE
JUSTIÇA DO EST. SÃO PAULO.**

MREPRESENTAÇÃO.

Processo : N° 994.09.240567-0 (0990633.5/2-00)
Manifestante : MARCOS LOPES PADILHA.

MARCOS LOPES PADILHA, brasileiro, casado, cédula de identidade RG.n° 14.659.590, cadastro de pessoas físicas CPF. N° 118.763.918-47, residente e domiciliado à rua Demétrio Ribeiro, N° 575, bairro TATUAPÉ, nesta capital, CEP: 03332-000, vem, através de seu representante legal (em mandamus que tramita no E.TJ), **SR. RUI XAVIER FERREIRA, OAB / 153335, com endereço na r. Alvarenga N° 1275 - 12/A, BUTANTÁ, CEP:05509-002 fone (11) 3814-5006,**

DOS FATOS.

O manifestante trata-se de homem honesto que sempre cumpre com suas obrigações civis e tributárias com respeito e dignidade, mas, o cidadão MARCOS LOPES PADILHA, viu seu direito constitucional de cidadão desrespeitado pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis.

O manifestante não sabe os motivos indignos da negação do Registro de seu imóvel, porém, com certeza este Oficial representado acredita que pelo grau de relações de afinidade que possui com desembargadores ele pode fazer o que bem entender que será sempre salvaguardado.

MANIFESTAÇÃO DO DESEMBARGADOR.

Impedimento ou Suspeição.

*Despacho Apelação Processo n° 994.09.240567-0 VISTO:
1. Impetrou Marcos Lopes Padilha mandado de segurança
contra ato de Sérgio Jacomino, Oficial do 5º Cartório de*

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROTOCOLO: **0110899/10**

Data : 30/08/2010

Hora: 12:10:46

14050502

Local de Entrada:

SUB-ÁREA DE APOIO ADMIN. - PROTOCOLO GERAL

Assunto:

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS

Interessado:

MARCOS LOPES PADILHA

05
/

Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, demanda cujo processo r. sentença de primeiro grau julgou extinto, sem resolução de mérito (cf. fls. 57-8), sobrevindo apelação do impetrante (fls. 77-84). Foram-me distribuídos os autos, por sorteio (fl. 108). 2. Lanço averbamento de minha suspeição para officiar neste feito, à conta do que dispõe a primeira parte do inciso I, art. 135, Código de Processo Civil, porque ao ora recorrido, Sérgio Jacomino, meu afilhado de casamento, me referem ainda vínculos de compadrio sou padrinho de batismo de sua filha Helena e amizade familiar íntima. 3. Elevem-se os autos, pois, à apreciação e decisão do eminente Des. LUIS GANZERLA, digno Presidente da Seção de Direito Público deste Tribunal de Justiça. Intimem-se. São Paulo, aos 3 de março de 2010. Des. RICARDO DIP.

DOS FATOS A LUZ DA LEI E DA NOVA JURISPRUDENCIA.

O manifestante requereu apenas o direito líquido e certo de ver seu imóvel registrado, com todos os TRIBUTOS pagos, inclusive com processo que tramitou na Vara da família, processo que não há mais necessidade após a Lei Nº 11.441/2007.

Da antecipação de tutela, para registrar a prenotação, pois, não há dívida pendente sobre o imóvel, não há menores na disputa da herança, há pleno acordo entre as partes que tem urgência no registro, que já tinham direitos do registro mesmo antes da Lei 11.441/2007, que apenas serviu para deixar ainda mais robusto o direito líquido e certo ao registro.

O que se tem, por primeiro é que satisfeitas as condições de que, não havendo testamento, nem menores ou incapazes como herdeiros do de cujus e/ou seus beneficiários (CPC. art. 982, caput), poderão os interessados recorrer ao tabelião a fim de lavrarem escritura pública com a finalidade de discriminar os bens, as dívidas e o monte partível (resultado do confronto entre o ativo e o passivo do espólio) a fim de procederem a partilha dos bens, o que dispensa a homologação sentencial como uma necessidade havida até a vigência da lei 11441/2007 (a partir do dia 5.1.2007).

06
/

Diante das disposições da Lei 11.441/2007, não há necessidade de homologação de sentença, onde estaria autorizado o 5º Cartório a proceder o registro do imóvel, para evitar dificuldades das partes e trabalho ao judiciário.

Art. 2º O art. 1.031 da Lei no 5.869, de 1973 - Código de Processo Civil, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1.031. A partilha amigável, celebrada entre partes capazes, nos termos do art. 2.015 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, será homologada de plano pelo juiz, mediante a prova da quitação dos tributos relativos aos bens do espólio e às suas rendas, com. **GRIFO NOSSO** todas estas providencias foram tomadas pelas parte.

Art. 3º A Lei no 5.869, de 1973 - Código de Processo Civil, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.124-A:

CONCLUSÕES APROVADAS PELO GRUPO DE ESTUDOS INSTITUÍDO PELA PORTARIA CG Nº 01/2007, QUANTO À PRÁTICA DOS ATOS NOTARIAIS RELATIVOS À LEI FEDERAL Nº 11.441/2007.

1. CONCLUSÕES DE CARÁTER GERAL

1.1. Ao criar inventário e partilha extrajudiciais, separações e divórcios também extrajudiciais, ou seja, por escrituras públicas, mediante alteração e acréscimo de artigos do Código de Processo Civil, a Lei nº 11.441, de 04 de janeiro de 2007.

4.19. No corpo da escritura deve haver menção de que "ficam ressaltados eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros".

4.20. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se, assim, escritura de inventário e adjudicação dos bens.

a) PAULO TUPINAMBÁ VAMPRE
Tabelião de Notas

1. Acolho a manifestação e aprovo as conclusões apresentadas pelo Grupo de Estudos instituído pela Portaria CG nº 01/2007 (DOE de 11.01.2007), exceto a do subitem "5.5", e, nos limites da função administrativa de direção da Corregedoria Geral da Justiça, considerando não oportuna, por ora, a edição de provimento referente ao novo serviço extrajudicial emergente da Lei Federal nº 11.441, de 04 de janeiro de 2007, determino a publicação das conclusões apresentadas, para divulgação do resultado dos trabalhos do Grupo de Estudos e para, provisoriamente, servir de orientação geral, salvo a do mencionado subitem "5.5".

2. Forme-se expediente próprio para as medidas necessárias em vista da implantação de um Registro Central de Inventários e de outro de Separações e Divórcios, nos moldes do Registro Central de Testamentos, já existente.

3. Nos termos da sugestão inserta no subitem "2.2" das conclusões apresentadas pelo Grupo de Estudos; e, ainda, atento ao § 3º do artigo 29 da Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, oficie-se à Secretária da Justiça e da Defesa da Cidadania, encaminhando-se cópia das manifestações e conclusões mencionadas, bem como desta decisão, para acompanhamento e aprimoramento da legislação relativa aos emolumentos, especialmente com vista aos estudos para eventual projeto de lei de disciplina específica dos

emolumentos referentes aos novos atos notariais.

4. Oficie-se aos integrantes do Grupo de Estudo, em agradecimento à colaboração com esta Corregedoria Geral da Justiça, pelos relevantes estudos e trabalhos realizados.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2007.

(a) GILBERTO PASSOS DE FREITAS Corregedor Geral da Justiça (D.O.E. de 08.02.2007)

Fonte: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

O impetrante foi inventariante no processo de Arrolamento Nº 000.04.126886-3(nº de ordem 1638/2004).

Neste processo trata-se de um arrolamento entre irmãos maiores que trabalham em harmonia e sobre o bem não pendia dívida e foi homologado o formal de partilha. **GRIFO NOSSO**, diante do Art.1º da Lei 11441/2007 que cita o Art.993 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, com muito atraso. A demora foi de 2 anos o prazo previsto na Lei é de 12 (doze), meses. Lá não existe o que retificar, pois, o formal foi homologado e encontra-se conforme a Lei.

COMO O CARTÓRIO SE NEGAVA A REGISTRAR FOI OBRIGADO A PEDIR A SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA.

O impetrante suscitou dúvida no dia 1º de março de 2007 e o Processo Nº 583.00.2007.188385-1 (ordem nº 1068/2007), transcorreu na 1ª Vara de Registro Público.

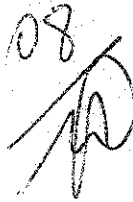
A dúvida foi julgada procedente.

O impetrante apresentou manifestação ao JUÍZO DA 1ª VARA DE REGISTRO PÚBLICO, com o seguinte teor: tendo em vista que o arrolamento teve início antes da Lei 11.441/2007, sendo que a mencionada Lei veio para facilitar as medidas judiciais de pequenas montas não há porque ficar discutindo coisas do passado se existe uma nova legislação que elimina qualquer polemica sobre o assunto em discussão nos autos.

DIZ A LEI 11.441/2007.

INVENTÁRIOS, PARTILHAS,
SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO CONSENSUAIS
POR VIA ADMINISTRATIVA

1. O inventário e partilhas extrajudiciais.

08


A Lei nº.11.441, de 4 de janeiro de 2007, estabeleceu mudanças nos artigos 982, 983, 1.031 e acrescentou o artigo 1124-A ao Código de Processo Civil, trazendo a dispensa da intervenção jurisdicional para o inventário, arrolamento e partilha, bem como à separação e o divórcio consensuais.

A inovação parece benéfica e simplificadora para os casos de inventário e do arrolamento.

Os interessados, desde que maiores, capazes e assistidos por advogados, ultimam a identificação do monte partível, celebrando a partilha e imediatamente passando ao registro da escritura pública para a plenitude do exercício dos direitos daí advindos.

O que se tem, por primeiro é que satisfeitas as condições de que, não havendo testamento, nem menores ou incapazes como herdeiros do de cujus e/ou seus beneficiários (CPC. art. 982, caput), poderão os interessados recorrer ao tabelião a fim de lavrarem escritura pública com a finalidade de discriminar os bens, as dívidas e o monte partível (resultado do confronto entre o ativo e o passivo do espólio) a fim de procederem a partilha dos bens, o que dispensa a homologação sentencial como uma necessidade havida até a vigência da lei (a partir do dia 5.1.2007).

"Art. 1.031. A partilha amigável, celebrada entre partes capazes, nos termos do art. 2.015 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, será homologada de plano pelo juiz, mediante a prova da quitação dos tributos relativos aos bens do espólio e às suas rendas, com observância dos arts. 1.032 a 1.035 desta Lei. A letra do artigo mostra mera adaptação ao texto do Código Civil de 2002, uma vez que modifica apenas o dispositivo mencionado referencialmente do diploma civil. GRIFO NOSSO com a nova Lei não há necessidade de homologação judicial.

DA DECISÃO NO MANDADO DE SEGURANÇA.

À vista da decisão de fls. 26/28, verifica-se, que diante da discrepância entre o formal de partilha e o R-4 da matrícula nº 35819 do 5º Registro de Imóveis (a partilha menciona que o de cujus teria metade do imóvel, enquanto o fôlio real

09
/

consta que ela tem apenas um terço dele). **GRIFO NOSSO**, tais erros não é verdade, ainda que fosse, diante da Lei civil, acima transcrita, não há necessidade do que está relatado na respeitável decisão.

TRANSCREVEMOS ABIXO ITENS PORTARIA 01/2007 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA.

4.19. No corpo da escritura deve haver menção de que "ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros".

4.20. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se, assim, escritura de inventário e adjudicação dos bens. **No caso dos autos os herdeiros são sócios o que é perfeitamente cabível a adjudicação, caso o cartório lavrasse a escritura em nome de apenas um dos herdeiros não teria problema algum para as parte.**

E vemos como um abuso um arrolamento protocolizado em 2004, até o momento sem registro.

A preocupação do legislador parece manter a mesma feição pragmática verificada ao longo dos últimos anos e tendente a poder abstrair do judiciário trabalho considerado burocrático e irritantemente lento.

De fato, um simples arrolamento pode delongar-se por anos, mas há de se convir que tal ocorre não exclusivamente por concorrência dos juízes e funcionários da jurisdição, mas, em muitos casos por dificuldades das partes em liquidar as custas, sempre muito altas, além dos impostos incidentes, que inviabilizam aos herdeiros ultimar o feito. **GRIFO NOSSO**, todas as etapas aqui relatadas foram cumpridas, com perfeição, porém, o cartório abusivamente se nega a registrar a escritura.

A inovação legislativa procura resumir a um só ato, através da lavratura de escritura pública, tanto a discriminação dos bens, como o confronto entre os débitos e os bens e direitos do espólio e sua divisão, desde que tudo se faça de forma consensual,

10
RP

por pessoas capazes, sob a assistência de advogados e com a intervenção do tabelião, mediante a comprovação do pagamento dos impostos e taxas incidentes.

Diante das inovações e observações da Lei 11.441/2007, tendo em vista que os autos do referenciado processo descreve exatamente a situação da Lei em observação, Lei esta que não existia quando do início do presente arrolamento, e veio para facilitar a vida do JUÍZO e dos jurisdicionados, não há porque negar o registro.

DO PEDIDO.

O manifestante que representa contra o Oficial do 5º Tabelião de Registro Público requer fundamentado inclusive no CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR que o MINISTÉRIO PÚBLICO tome providencias com medidas administrativas, civis e criminais para que outros cidadãos não venham a ser vítima deste Tabelionato.

Requer que o MINISTÉRIO PÚBLICO, tome providencia visando registro da prenotação Nº 199.960, com urgência, prenotação que está sendo discutida nos autos do mandado de segurança que foi remetido a esta instituição no dia 20/08/2010, através do processo supracitado.

Requer o deferimento com a confirmação do registro prenotado sob o Nº 199.960 como medida da mais lidima justiça.

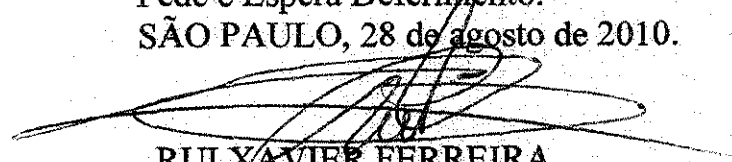
No caso não há partilha apenas adjudicação dos bens, assim não há porque criar entraves ao registro, pois, não existe disputa o bem passa a pertencer em sociedade aos dois herdeiros.

O imóvel do qual se requer o registro já faz parte de registro anterior deste mesmo tabelião, a única alteração é a transferência do imóvel para o nome dos herdeiros em sociedade, legítimos maiores e responsáveis, veja, não existe disputa entre herdeiros não existem dívidas, e os herdeiros são todos maiores.

Nestes Termos

Pede e Espera Deferimento.

SÃO PAULO, 28 de agosto de 2010.



RUI XAVIER FERREIRA
(Advogado – OAB/153335).



Consulta de Processos do 2º Grau

Dados para Pesquisa

Orgão julgador :

Pesquisar por :

Nome parte : Pesquisar por nome completo

Detalhes do Processo

Dados do Processo

Processo 994.09.240567-0 (0990633.5/2-00) Julgado

Classe Apelação

Assunto DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Serviços - Concessão / Permissão / Autorização - Tabelionatos, Registros, Cartórios

Origem Comarca de São Paulo / Fórum Fazenda Pública / Acidente Trabalh / 8.VARA

Números de origem 314070/2009

Distribuição 6ª Câmara de Direito Público

Relator JOSÉ HABICE

Revisor EVARISTO DOS SANTOS

Volume / Apenso 1 / 0

Outros números 0990633.5/2-00

Valor da ação R\$ 1.500,00

Última carga

Origem: Serviço de Processamento de Grupos/Câmaras / SJ 4.3.1 - Seção de Proce. da 6ª Câm.de Dir. Público **Remessa:** 24/08/2010

Destino: Procuradoria Geral de Justiça - Ciência do Acórdão / Procuradoria Geral de Justiça - Ciência do Acórdão **Recebimento:** 24/08/2010

Apensos / Vinculados

Nº processo	A/V	Volume	Folhas	Classe	Obs.
Não há processos apensos ou vinculados para este processo.					

Números de 1ª Instância

Nº de 1ª instância	Foro	Vara	Juiz	Obs.
Não há números de 1ª instância para este processo.				

Partes do Processo (Principais)

Participação **Partes e Representantes**

Apelante Marcos Lopes Padilha
Advogado Rui Xavier Ferreira

Apelado Quinto Tabelião de Registro de Imóveis
Advogado

Composição do Julgamento

Participação **Magistrado**

Relator José Habice (25355)

Revisor Evaristo dos Santos (22284)

3º Juiz Sidney Romano dos Reis

Movimentações (5 Últimas)

Data **Movimento**

24/08/2010 Remetidos os Autos para Procuradoria Geral da Justiça (Ciência do Acórdão)

24/08/2010 Recebidos os Autos do Setor de Digitalização

19/08/2010 Remetidos os Autos para Processamento de Grupos e Câmaras

19/08/2010 Acórdão registrado
Acórdão registrado sob nº 0003100168, com 6 folhas.

12/08/2010 Recebidos os Autos com Acórdão pelo Setor de Digitalização

Subprocessos e Recursos

1

2





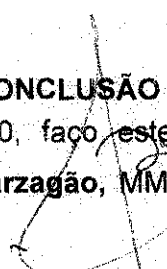
12/15
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
Praça João Mendes s/nº, Sala 2200/2208, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 2171-6353, São Paulo-SP - E-mail: splregpub@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0041845-57.2010.8.26.0100 - Pedido de Providências CP. 437**

Requerente: **Marcos Lopes Padilha**

CONCLUSÃO

Aos 4 de novembro de 2010, faço estes autos conclusos ao Dr. **Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu,  (Isabel), esc.Subsc.

VISTOS.

Ao 5º Registro de Imóveis.

Após, conclusos.


Int.

São Paulo, 4 de novembro de 2010.

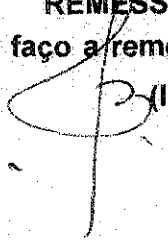
Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Juiz de Direito

DATA

Aos 4 de novembro de 2010, recebi os presentes autos. Eu,  (Isabel), esc. Subsc.

REMESSA

Em 08 / 11 / 2010, faço a remessa destes autos ao (a s) 5º Registro de Imóveis. Eu,  (Isabel), esc.subsc.