



Arquivo eletrônico com publicações do dia

17/12/2024

Edição Nº345

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



DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 973/2024

SÃO PAULO

DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 970/2024

SÃO PAULO

DICOG 3.1 - COMUNICADO CG Nº 976/2024

PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959

DICOG 3.1 - COMUNICADO CG Nº 977/2024

PROCESSO CG Nº 2024/166217

DICOG 3.1 - COMUNICADO CG Nº 975/2024

UNIDADES VAGAS

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



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

CAPÃO BONITO / GUARUJÁ / SÃO ROQUE

**SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA 57ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE
16/12/2024**

Nº 1981/19 / Nº 2009/72.889 / Nº 2019/44.352

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



**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1179038-09.2024.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1077258-36.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1178624-11.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1152694-88.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1150137-31.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197130-35.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195088-13.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 11/2024 – RI

SÃO PAULO

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 973/2024
SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 973/2024 Processo CG Nº 2024/126649 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga o Provimento CNJ nº 187/2024, para ciência e observação pelos Notários e Registradores do Estado de São Paulo.

[Clique aqui para ver o Comunicado completo na íntegra](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 970/2024
SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 970/2024 PROCESSO CG Nº 2007/4951 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades dos Serviços Extrajudiciais do Estado de São Paulo que a partir de 02/01/2025 deverão ser prestadas ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes

ao 2º semestre de 2024, pelo endereço eletrônico: www.cnj.jus.br/corporativo, encerrando-se o prazo em 15/01/2025. Eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser encaminhadas ao e-mail dicoge3.1cadastro@tjsp.jus.br. Ficam, por fim, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará em apuração disciplinar.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 976/2024

PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959

COMUNICADO CG Nº 976/2024 PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA EM RAZÃO DE SUSPENSÃO DE TITULARES DE UNIDADES EXTRAJUDICIAIS - TETO REMUNERATÓRIO DE INTERVENTORES. A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA COMUNICA aos(às) MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado de São Paulo que o teto remuneratório fixado pelo CNJ a interinos, nos termos do Provimento nº 149/2023, Art. 194, inc. I, se aplica aos(às) Substitutos(as)/Interventores(as) que respondem pela unidade extrajudicial durante o período do cumprimento de pena de suspensão/afastamento do Titular. COMUNICA, AINDA, que, os(as) Substitutos(as) dos(as) Titulares das delegações, por intermédio dos(as) MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes, deverão informar sobre o recolhimento ou não de excedente de receita no período da suspensão, informando as datas exatas do início e fim do cumprimento da penalidade. Observadas suas peculiaridades, a prestação de contas do substituto do Titular suspenso poderá se utilizar da planilha disponibilizada às unidades vagas no Portal do Extrajudicial. COMUNICA, FINALMENTE, que os documentos devem ser encaminhados à CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA única e exclusivamente pelo e-mail dicoge@tjsp.jus.br. DJE 17, 18 e 19/12/2024

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 977/2024

PROCESSO CG Nº 2024/166217

COMUNICADO CG Nº 977/2024 PROCESSO CG Nº 2024/166217 A Corregedoria Geral da Justiça comunica aos(às) MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes das Unidades vagas abaixo listadas que as mesmas se encontram inadimplentes em relação a anexação no Portal do Extrajudicial dos documentos concernentes às despesas realizadas e as outras receitas (repasses do SINOREG) constantes do Livro Diário da Receita e da Despesa, conforme disposto no Comunicado CG nº 423/2024, publicado no DJE de 19/06/2024. A CGJ alerta aos interinos que o não cumprimento das devidas regularizações no prazo de 15 (quinze) dias, os sujeitam à apuração de quebra de confiança

[Clique aqui para ver a lista completa na íntegra](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 975/2024

UNIDADES VAGAS

COMUNICADO CG Nº 975/2024 PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – UNIDADES VAGAS – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, nos termos dos Provimentos nº 149/2023, Art. 194, inc. I, e nº 76/2018, do E. CNJ, COMUNICA aos(às) interinos(as) responsáveis por unidades extrajudiciais vagas do Estado de São Paulo e a seus respectivos MM. Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes que em 10/01/2025 encerra-se o prazo para o recolhimento ao FEDTJ dos valores apurados como excedente de

receita relativos ao 4º trimestre de 2024, e que em 10/02/2025, encerra-se o prazo para o envio da prestação de contas pertinente, instruída com os documentos obrigatórios, nos termos do Comunicado CG nº 117/2023. COMUNICA AINDA, que os links de acesso aos modelos a serem utilizados para a prestação de contas pertinente, bem como ao roteiro de preenchimento, acompanham a disponibilização deste comunicado no Portal do Extrajudicial. COMUNICA AINDA, que a apresentação obrigatória das certidões de regularidade fiscal, deve observar as seguintes condições: a) As certidões requisitadas junto à Receita Federal, à Caixa Econômica Federal (FGTS) e ao Tribunal Superior do Trabalho devem ser expedidas com base no CPF do(a) interino(a); b) A certidão requisitada junto à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo deve ser expedida com base no CNPJ da serventia; c) A certidão requisitada junto à Fazenda Municipal deve ser expedida com base no CNPJ da serventia, ou no número da Inscrição Municipal, conforme regra incidente no município da unidade. d) Nos casos em que haja impossibilidade de expedição de certidões em razão de existência de débitos não atrelados à gestão do(a) interino(a), deve o(a) responsável prestar declaração, com os devidos esclarecimentos, e com a ciência do(a) MM. Juiz(a) Corregedor Permanente. A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA ALERTA os(as) interinos(as) que é vetada qualquer alteração na planilha de cálculo que deve apurar o valor a ser recolhido como excedente de receita, sendo permitida, tão somente, a inserção dos valores pertinentes. A ação tendente a alterar a estrutura da planilha pode ensejar a instauração de expediente apto a apurar a ocorrência de quebra de confiança, nos termos do item 12, do Capítulo XIV, das Normas Extrajudiciais. COMUNICA, MAIS, que é obrigatória a observância do Comunicado CG 117/2023. COMUNICA, MAIS, que nos termos do Art. 71-H do Provimento CNJ nº 149/2023, o teto de remuneração aplicável aos Interinos independe do exercício de múltiplas interinidades. COMUNICA, MAIS, nos termos dos Comunicados CG nº 423/2024 e CG nº 955/2024, que é obrigatória a inserção, na Declaração Mensal do Portal do Extrajudicial, dos documentos comprobatórios das despesas realizadas e outras receitas (repasse do SINOREG) recebidas pela serventia, além da Relação sintética dos atos praticados dos meses em referência. COMUNICA, FINALMENTE, que os documentos devem ser encaminhados à CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA única e exclusivamente pelo e-mail dicoge@tjsp.jus.br DJE 17, 18 e 19/12/2024

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE CAPÃO BONITO / GUARUJÁ / SÃO ROQUE

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 16/12/2024, autorizou o que segue: CAPÃO BONITO - suspensão do expediente presencial, a partir das 16h30, e dos prazos dos processos físicos no dia 12 de dezembro de 2024, e no dia 13 de dezembro de 2024. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência. GUARUJÁ (Prédio localizado na Rua Mário Ribeiro, 261) - suspensão do expediente presencial, a partir das 15h20, e dos prazos dos processos físicos no dia 16 de dezembro de 2024, e no período de 17 a 19 de dezembro de 2024. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência. SÃO ROQUE - suspensão do expediente presencial, a partir das 15h20, e dos prazos dos processos físicos, no dia 16 de dezembro de 2024. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA 57ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 16/12/2024 Nº 1981/19 / Nº 2009/72.889 / Nº 2019/44.352

SEMA 1.1.2 RESULTADO DA 57ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 16/12/2024 (PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013) 01. Nº 1981/19 - OFÍCIO do Doutor EVANDRO RENATO

PEREIRA, Juiz de Direito em exercício na Diretoria de Fórum da Comarca de Santos, solicitando autorização para afixação de placa alusiva à instalação da Vara Regional das Garantias da 7ª Região Administrativa Judiciária e da Unidade de Processamento Judicial das 1ª a 5ª Varas Criminais da referida Comarca. - Referendaram, v.u. 02. Nº 2009/72.889 - OFÍCIOS da Doutora LAURA DE MATTOS ALMEIDA, Juíza de Direito Diretora do Fórum João Mendes Júnior da Comarca da Capital, solicitando autorização para afixação de placas alusivas às instalações do Centro Judiciário de Soluções de Conflitos e Cidadania em Matéria Consumerista – CEJUSCOM, e da Central de Intermediação em Libras – CIL. - Aprovaram, v.u. 03. Nº 2019/44.352 - OFÍCIO do Doutor EMERSON TADEU PIRES DE CAMARGO, Juiz de Direito Diretor de Fórum da Comarca de Sorocaba, solicitando autorização para afixação de placa alusiva à instalação da Vara Regional das Garantias da 10ª Região Administrativa Judiciária e da Unidade de Processamento Judicial das 1ª a 4ª Varas Criminais da referida Comarca. - Aprovaram, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1179038-09.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1179038-09.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.A.C. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de expediente recebido como Pedido de Providências no qual a interessada solicita autorização deste Juízo Corregedor Permanente para obter Certidão de Inteiro do Registro de Nascimento de terceira, cujo assento pertence ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital. Manifestação do Sr. Registrador às fls. 48/50. Instada a se manifestar, a parte solicitante insiste no pleito (fls. 69/72). O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido, em virtude de dados sensíveis constantes do assento, da ausência de consentimento da registrada e de que eventual incapacidade do genitor socioafetivo não afetaria atos de natureza existencial. É o relatório. Decido. Cuida-se de pedido de autorização para fornecimento de Certidão de Inteiro Teor de Registro de Nascimento a ser realizado pelo Sr. Oficial mencionado. Em suma, a solicitante narra que seu genitor teria reconhecido a paternidade socioafetiva da registrada quando estava acometido de doença que o incapacitava a exprimir livremente sua vontade. Sustentou que outrora solicitou à Serventia Extrajudicial a referida certidão em seu inteiro teor, a qual restou indeferida, bem como que em autos de inventário a registrada apresentou certidão que não esclarece as circunstâncias do reconhecimento de paternidade, além de que o MM. Juízo de ação de exibição de documentos a remeteu a esta via, por se tratar do Juízo Corregedor Permanente da Unidade. O Sr. Titular informou que previamente ao protocolo deste expediente, esclareceu à solicitante o procedimento para requerer certidão em inteiro teor, assim como os legitimados para tanto. Acrescentou que neste ano não houve apresentação de requerimento próprio, razão pela qual não o encaminhou a este Juízo. Adicionalmente, informou que em 11 de setembro de 2020 a requerente havia tentado obter a referida certidão, negada por este Juízo, salientando que o referido assento contém dados restritos. O Parquet opinou pelo indeferimento do pedido, ante a inexistência de interesse legítimo a justificar a expedição da certidão em inteiro teor. Pois bem. Esclareço à solicitante que, segundo a redação do art. 19 da Lei nº 6.015/73, são possíveis de emissão a certidão lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos. A certidão em inteiro teor certifica o conteúdo integral do assento solicitado, enquanto que a certidão em breve relato suprime os dados de caráter sigiloso que possam, eventualmente, ferir a intimidade do registrado. A doutrina de Luiz Guilherme Loureiro exemplifica a diferença: Na certidão de nascimento por inteiro teor, por exemplo, é possível saber se a filiação é natural ou biológica, dentre outros dados que dizem respeito à privacidade da pessoa (v.g. mudança do sexo, alteração do nome por ingresso em programa de proteção de testemunha, etc.), uma vez que deve constar, quando for o caso, que a realização do assento foi determinada por mandado judicial extraído de ação de adoção (ou que houve averbação da mudança do sexo ou do nome). Por isso, quando no registro constar dados protegidos pelo direito de privacidade ou intimidade, tal certidão somente pode ser emitida a pedido do próprio registrando (ou seu representante legal) ou por ordem judicial. [LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: Teoria e Prática. 8º ed. Rev. Ampl. Atual. Salvador: Editora Juspodivim, 2017. p. 143] Noutro turno, a publicidade é a regra nos registros públicos e o inteiro teor serve especificamente a este propósito. Porém, a praxe é a expedição de certidão em breve relato se o solicitante não especifica a certidão pretendida, para proteção da privacidade do registrado, visto que a certidão em inteiro teor é a cópia fiel dos arquivos e, em virtude disso, restringe-se quem pode pedi-la sem autorização judicial. Dispõem os itens 47.8 e 47.9 do art. 3º do hodierno Provimento CG n. 01/21, o qual promoveu alterações no Capítulo XVII do TOMO II das Normas de Serviço do Extrajudicial: “Art. 3º. O item 47 e seus subitens passará a contar com a seguinte redação: 47.8. Nas certidões de registro civil em geral, inclusive as de inteiro teor,

requeridas pelos próprios interessados, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais, ressalvado o caso de proteção à testemunha, serão expedidas independentemente de autorização do Juiz Corregedor Permanente. 47.9. As certidões de registro civil em geral, requeridas por terceiros, serão expedidas independentemente de autorização do Juiz Corregedor Permanente. Em se tratando, contudo, de certidão de inteiro teor, a autorização se fará necessária nos casos previstos nos artigos 45, 57, §7º e 95 da Lei nº 6.015/73, art. 6º da Lei nº 8.560/92, reconhecimento de paternidade e alteração de nome e/ou sexo de pessoa transgênero.” Analisando o assento da registrada nos autos referidos pelo Sr. Registrador, observo que este contém informações de caráter sensível e restrito abrangidos na normativa supra mencionada, competindo, porquanto, a esta Corregedoria Permanente assegurar a sua proteção por intermédio de diligências e autorizações, se em termos, em casos de solicitações de certidões na modalidade em inteiro teor por terceiros. Assim, verifico a inexistência de requerimento ou autorização por parte da própria registrada ou de outro legitimado, sendo que o genitor socioafetivo faleceu. Ademais, sequer há notícia de que a interessada tenha recorrido à via apropriada para comprovar eventual incapacidade de seu genitor que implicasse em algum vício de consentimento a ensejar nulidade da averbação da paternidade. Embora se trate de ato existencial, em tese seria possível à solicitante discutir a validade do ato, porém, nesse momento, inexiste decisão judicial ou comprovação de incapacidade de seu genitor que impedisse a livre manifestação de vontade. Sendo assim, ao menos por ora, não há interesse legítimo que ampare excepcionalmente o conhecimento dos elementos restritos e sensíveis do assento sem consentimento da registrada. Portanto, certo que não compete a este Juízo de caráter exclusivamente administrativo suprir a vontade ou consentimento da registrada, ausente no caso em comento, considerando o caráter sensível e restrito das informações contidas na certidão de inteiro teor, o fato da requisição ter sido realizada por terceira pessoa, haja vista se tratar de ato personalíssimo da registrada, do sigilo legal e em observância à Lei Geral de Proteção de Dados, nos termos das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de São Paulo, neste âmbito administrativo, indefiro o pedido, destacando não ter sido realizado diretamente pela registrada, a qual é maior e capaz. Poderá a parte interessada adentrar novamente com o requerimento da expedição da certidão de inteiro teor caso haja preenchidos os requisitos necessários. Não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Sr. Delegatário, à parte interessada e ao Ministério Público. I.C. - ADV: M.J.J (OAB 134332/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1077258-36.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1077258-36.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - R.S. - - M.S. - - C.B. - - I.S.B. - - W.S. - - R.S. - H.O.S.F. e outro - Vistos, Fls. 187/194: restando devidamente comprovado o interesse jurídico, pois o Sr. Requerente fora o preposto responsável pela lavratura do Ato Notarial eivado de vício, defiro sua habilitação. Anote-se, viabilizando seu acesso . Após, não havendo outras providências a serem adotadas, tornem os autos ao arquivo. Int.. - ADV: J.R.P (OAB 146423/SP), J.R.P (OAB 146423/SP), J.R.PA (OAB 146423/SP), A.C.G (OAB 118444/SP), J.R.P (OAB 146423/SP), J.R.P (OAB 146423/SP), J.R.P (OAB 146423/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1178624-11.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1178624-11.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - F.E.P. - Juiz(a) de Direito: F.P.J VISTOS, Cuida-se de pedido de acesso a gravação de videoconferência notarial realizada para verificação da livre manifestação da vontade das partes constantes de escritura pública declarada incompleta pelo Sr. Interino, com o intuito de produzir prova. O Sr. Designado informou que o ato notarial foi declarado incompleto, pois o vendedor não o assinou, embora tenha manifestado a intenção de fazê-lo durante a videoconferência. O

Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido, em razão da incompetência deste Juízo para o pleito. É o relatório. Decido. Constato dos fatos narrados na exordial a inexistência de reclamação ou qualquer pedido de providência atinente à atuação do Sr. Designado. Nessa senda, esclareço ao requerente que esta via se destina à verificação do cumprimento dos deveres e obrigações funcionais dos Titulares e Interinos de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos, de modo que analiso a matéria discutida no limitado campo de atuação desta Corregedoria Permanente. Tratando-se de videoconferência notarial, definida nos termos do art. 285 do Provimento nº 149 do CNJ (CNN-CN-CNJ-Extra), sua finalidade é verificar a livre manifestação de vontade das partes supramencionada. Igualmente, ainda em 2020, no contexto da pandemia da Covid-19, a Corregedoria Geral da Justiça deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já dispunha acerca da videoconferência para realização de ato notarial à distância, vide Provimento CG nº12/2020. Naquele Provimento consta a menção à assinatura por todas as partes mediante certificado digital - ICP Brasil, “vedada sua alteração posterior” (art. 7º). Segundo confirmou o Sr. Interino, a parte vendedora não assinou a escritura pública durante a audiência, sendo cediço que a Escritura Pública não assinada por qualquer das partes no prazo fixado pela legislação deve ser declarada incompleta (e assim o foi, conforme informado pelo Sr. Interino), nos termos do item 53.2 e ss., do Cap. XVI, das NSCGJ. In verbis: 53.2. Lavrada a escritura pública, a coleta das respectivas assinaturas das partes poderá ocorrer em até 30 dias, e nessas hipóteses as partes deverão apor ao lado de sua firma a data e o local (o mesmo da lavratura ou o endereço completo se for diverso) da respectiva subscrição. 53.2.1. Não sendo assinado o ato notarial dentro do prazo fixado, a escritura pública será declarada incompleta, observando-se a legislação que trata dos emolumentos. 53.3. Pelo ato notarial incompleto, serão devidos os emolumentos e custas, restando proibido o fornecimento de certidão ou traslado, salvo ordem judicial. Nesse sentido, o ato praticado seria inexistente, por falta dos elementos essenciais e necessários a sua formação, no caso em tela, a manifestação da vontade de uma das partes. Entretanto, não deve ser tolhido o direito do interessado de produzir prova. Nesse sentido, o art. 381 do Código de Processo Civil possibilita a produção antecipada de prova, inclusive para justificar ou evitar o ajuizamento de ação. Afinal, não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. Sendo assim, em tese é possível, e.g, que o interessado produza prova para decidir se litiga ou até mesmo para eventual convencimento de Juízo competente de que lhe é devida alguma espécie de indenização. Não obstante, esta não é a via adequada para produzir as provas pleiteadas pelo interessado. Destaco que o interessado não pretende sanar a escritura pública nesta esfera administrativa, mas de qualquer forma, deixo consignado que qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser corrigida com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Por conseguinte, pelas razões expostas, indefiro o pedido inicial. Sem prejuízo, declarada a incompletude do ato pelo Senhor Interino, é vedada a extração de cópias ou o fornecimento de certidões sem autorização desta Corregedoria Permanente. Contudo, deixo autorizada a extração do necessário, inclusive da gravação da videoconferência notarial, caso o Juízo competente para produção de provas e eventuais demais pretensões assim solicite. Nessas condições, à míngua de outras medidas administrativas ou providência censório-disciplinar a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Designado, ao Ministério Público e à parte interessada. I.C. - ADV: C.E.L (OAB 431455/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1152694-88.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1152694-88.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.S.P. - VISTOS. Nada obstante o teor da manifestação ministerial de fls. 105, tornem os autos à Sra. Delegatária, para promover a juntada do Laudo de Acessibilidade Definitivo, bem como para prestar informações quanto à emissão do Alvará de Funcionamento, promovendo a juntada do documento, se o caso. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça por e-mail, servindo a presente esta como ofício. Ciência ao Ministério Público e à Sra. Tabeliã. Intime-se. - ADV: H.B.L (OAB 225927/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1150137-31.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1150137-31.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L.M.R. - Juiz(a) de Direito: F.P.J VISTOS, Trata-se de pedido de providências objetivando, em suma, a retificação de Escritura Pública da lavra do 23º Tabelionato de Notas desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 08/37 A Senhora Tabeliã manifestou-se às fls. 57/61, qualificando negativamente o pedido. A parte Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 65/74). O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 77/78, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências solicitando a retificação de Escritura Pública. Primeiramente, faço à parte interessada a observação de que a matéria aqui ventilada é objeto de apreciação na via administrativa, 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. Feitos tais esclarecimentos, passo à análise do mérito administrativo da questão. Consta dos autos que a Escritura Pública que se pretende retificar foi lavrada aos 18.07.2016, sob o Livro 3846, fls. 109, do 23º Tabelionato de Notas da Capital. Pretende a parte interessada a exclusão da adjudicação de imóvel contido no referido instrumento público, que materializou Inventário Extrajudicial. A seu turno, a Senhora 23º Tabeliã de Notas assevera que não é possível retificar o instrumento público por meio de simples ata retificativa. Com efeito, em suma, indica a Tabeliã que não há erro, inexatidão ou irregularidade no referido ato notarial que permita a confecção de ata retificativa, sendo necessária, para alteração de sua redação, que as partes procedam à lavratura de Escritura de Retificação e Ratificação, à qual todos devem comparecer, ou seus herdeiros e sucessores, para apor sua concordância com a alteração efetuada. Na impossibilidade, a via judicial deve ser buscada. Pois bem. Assiste razão à Senhora Tabeliã na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pela parte Representante, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inclusive tendo sido levado a registro, perante o Registro de Imóveis, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Ao revés, se cuida de alterar termo essencial do ato - a adjudicação de bem imóvel. Dessa forma, se exige, para tanto, a presença das partes originais do ato (ou seus herdeiros, sucessores ou ordem judicial), para a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, como acertadamente referido pela Senhora Delegatária, uma vez que afeta parte essencial do negócio jurídico pactuado: a declaração de vontade das partes. Especialmente, é certo que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo - Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto e nos termos da manifestação ministerial, que acolho em sua integralidade, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Na impossibilidade de comparecimentos das partes originais, o suprimento da vontade deve ser buscado pelas vias próprias. No que tange ao pedido de “redirecionamento para a ação de “Retificação de Matrícula do Imóvel”, consigno à parte interessada que o feito já foi redistribuído da 1ª Vara de Registros Públicos, certo que aquele MM. Juízo especializado compreendeu,

acertadamente, por tal impossibilidade. Por fim, aponto que não há que se falar em falha pela serventia extrajudicial, uma vez que informação relativa à cessão de direitos sobre o imóvel não foi trazida à baila quando da lavratura do Inventário. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: F.A.G.L (OAB 275461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197130-35.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1197130-35.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - E.R.O - - M.S.F.O - Vistos. 1) Tendo em vista o objeto (requerimento para alteração de denominação de rua ou logradouro público), recebo como pedido de providências. Regularize a serventia judicial o cadastro do feito, certificando. 2) Destaco que nesta via administrativa não são devidas custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que incabível a concessão de justiça gratuita. 3) Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: R.A.O (OAB 179031/SP), R.A.O (OAB 179031/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195088-13.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1195088-13.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.B.M - Vistos Fls. 27/33: Homologo o pedido de desistência formulado pela parte requerente e, por conseguinte, JULGO EXTINTO o feito com fundamento no artigo 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios nesta via administrativa. Certifique-se desde logo o trânsito em julgado em razão da preclusão lógica do direito de recorrer e, feitas as anotações de estilo, arquivem-se os autos, dando-se baixa na distribuição. P.R.I.C. - ADV: C.E.M (OAB 176638/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.E.P.L. - B.E.P.L. - - A.N.A. e s/m H.A.K. - - J.M.S. - - O.D.E.P.L. - - J.K. - - C.S.B.K. - - S.B.K. e outros - Vistos. 1) Fls. 606/634: Manifeste-se o Oficial do 5º Registro de Imóveis de São Paulo. 2) Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público e tornem conclusos, oportunamente. Intimem-se. - ADV: E.D. (OAB 128091/SP), H.C.B.J. (OAB 82333/SP), H.C.B.J. (OAB 82333/SP), L.A.M. (OAB 358771/SP), L.A.M. (OAB 358771/SP), M.C.P.T.C. (OAB 98662/SP), M.C.P.T.C. (OAB 98662/SP), M.C.P.T.C. (OAB 98662/SP), V.G.F. (OAB 210541/SP), F.M.B. (OAB 186671/SP), H.C.B.J. (OAB 82333/SP), E.D. (OAB 128091/SP), F.A.F. (OAB 119322/SP), M.N.F.V. (OAB 117536/SP).

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 11/2024 – RI SÃO PAULO

Portaria no 11/2024 ? RI A Doutora R.P.L.Z, Juíza de Direito da Primeira Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital e Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando o evidenciado nos autos do pedido de providências n. 1070267-34.2024.8.26.0100, no qual se constatou procedimento irregular, consistente na abertura de uma segunda matrícula, sob o n. 213.397, para o mesmo imóvel - assim descrito: lote n. 180-A, da quadra n. 6, localizado na Rua dos Operários, Vila Brasilina, no subdistrito - Saúde, nesta Capital ? que já era objeto da matrícula n. 27.053 aberta aos 07 de fevereiro de 1979, na própria serventia; Considerando que o Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital procedeu à abertura da matrícula n. 213.397, em 29 de novembro de 2013, desrespeitando as regras formais do Registro de Imóveis, sem as cautelas mínimas necessárias para a prática do ato, referentes ao controle de disponibilidade e prévias buscas nos livros, especialmente nos indicadores da serventia, dando ensejo à duplicidade de matrículas para o imóvel que já era objeto da matrícula n. 27.053 aberta aos 07 de fevereiro de 1979, no próprio 14º Registro de Imóveis; Considerando que a abertura da matrícula n. 213.397 não foi precedida das necessárias buscas no Livro n. 4 - Indicador Real, no qual havia a informação da existência da matrícula n. 27.053, anteriormente aberta para o mesmo imóvel, caracterizando conduta atentatória à atividade de registro, ao violar o princípio da unitariedade matricial, comprometer a segurança, a fé pública, a disponibilidade e eficácia do registro; Considerando que a duplicidade de matrículas em questão decorreu de falha no controle de disponibilidade e de prévias buscas nos livros e indicadores da própria serventia, em respeito aos princípios do sistema formal do Registro de Imóveis, notadamente o da unitariedade previsto nos artigos 176, § 1.º, I, c.c. artigos 227 e 236, todos da Lei 6.015/1973; Considerando que tal procedimento encerra violação ao disposto nos artigos 1º, 176, § 1.º, I, c.c. artigos 227 e 236, todos da Lei 6.015/1973, e itens 2, 51, 52, 53, 55, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em quadro onde compete ao Oficial Registrador a obrigação de examinar toda a documentação necessária à realização da abertura de matrícula, assim como aquilatar o prévio controle de disponibilidade, bem como cuidar de confirmar que fora precedida de buscas nos livros, especialmente nos indicadores da serventia, notadamente para garantir a autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis e atividades correlatas; Considerando que o gerenciamento administrativo e financeiro da serventia, nos termos do artigo 21 da Lei 8.935/94, é responsabilidade exclusiva do respectivo Oficial titular, que é a pessoa que deve ter o controle completo sobre a prestação do serviço público, especialmente, no que diz respeito à relação com os empregados, de orientar os seus empregados acerca das rotinas de trabalho voltadas à rigorosa observância das prescrições legais e normativas próprias do registro de imóveis, bem como de fiscalizar e de controlar os prepostos para a prestação do serviço de modo adequado; Considerando que, a teor do item 19.1, Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, os oficiais de registro respondem pelas infrações praticadas pessoalmente ou por seus prepostos; Considerando que tais procedimentos comprometem a fé-pública, a segurança jurídica, a autenticidade, publicidade, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis e atividades correlatas; Considerando que os procedimentos representam violação dos deveres do Oficial de manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia e de observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente, nos termos dos incisos I e XIV do artigo 30 da Lei 8.935/94; Considerando, finalmente, que os procedimentos em questão configuram infrações disciplinares capituladas nos incisos I (inobservância das prescrições legais ou normativas), II (conduta atentatória às instituições notariais e de registro) e V (descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no artigo 30) do artigo 31 da Lei 8.935/94; Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de suspensão, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, conforme previsto nos artigos 32, III, e 33, III, da Lei n.8.935/94. RESOLVE: Instaurar Processo Administrativo Disciplinar contra o Oficial do 14º Registro de Imóveis de São Paulo, Senhor R.N., pelas infrações capituladas no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas), II (conduta atentatória às instituições notariais e de registros) e V (descumprimento dos deveres previstos no artigo 30, da Lei 8935/94), cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de suspensão, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inciso III, c.c. artigo 33, inciso III, da Lei n. 8.935/94, e artigo 277, § 1º do Estatuto dos Funcionários Públicos Cíveis do Estado de São Paulo, aplicável subsidiariamente à espécie. Designo teleaudiência de interrogatório do Oficial do 14º Registro de Imóveis de São Paulo para o dia 21 de janeiro de 2025, às 14h30min, através da plataforma virtual Microsoft Teams, em conformidade com o artigo 8º do Provimento CSM n. 2.651/2022, ordenada

a sua citação, observadas as formalidades necessárias, inclusive encaminhando-se o link de acesso para participação na audiência virtual. O prazo para resposta será de cinco dias, contados a partir da audiência (artigo 278 do Estatuto dos Funcionários Públicos do Estado de São Paulo, aplicáveis por analogia). Requistem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se, registre-se e autue-se, comunicando-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)
