



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

20/02/2025

Edição Nº045

arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

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



DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 107/2025
SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 108/2025
SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 106/2025
SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 105/2025
SANTO ANDRÉ

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000747-38.2023.8.26.0062
BARIRI

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000973-31.2024.8.26.0028
APARECIDA

DICOGE 1 - CORREGEDORES PERMANENTES
Editais de Corregedores Permanentes

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



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE
DOIS CÓRREGOS / VOTORANTIM

**SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA 68ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE
19/02/2025**
Nº 2010/49.304 / Nº 2024/161.311

**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
1001536-49.2025.8.26.0100**
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197186-68.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0047410-45.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1021092-37.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020026-22.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0038583-11.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019869-49.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro Civil das Pessoas Naturais

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199988-39.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200028-21.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180214-23.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0060923-46.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 107/2025
SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 107/2025 PROCESSO Nº 2025/9663 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito – Brasilândia, da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma por semelhança, atribuídos à referida Unidade, da locatária Neide Rosa Tavares Baliero, inscrita no CPF nº 513.***.***-72, em Instrumento Particular de Contrato de Locação, datado de 16/01/2023, no qual figura como locador João Domingos Martins, inscrito no CPF nº 303.***.***-34, representado, neste ato, por sua procuradora Maria da Penha Cruz, inscrita no CPF nº 385.***.***-20, e que tem como objeto imóvel situado na rua Manjeriçã, nº 39-A, Jardim Eliane, na cidade de São Paulo, mediante reutilização ou falsificação de selo, emprego de etiqueta e sinal público fora dos padrões, bem como a referida locatária não possui ficha de firma arquivada na Serventia.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 108/2025 SÃO PAULO

COMUNICADO CG Nº 108/2025 PROCESSO CG Nº 2021/15256 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas Unidades a seguir descritas, que prestem as informações devidas junto à Central de Atos Notariais Paulista – CANP, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Ficam, ainda, cientificados de que o descumprimento importará em apuração disciplinar.

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

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 106/2025 SÃO PAULO

COMUNICADO CG Nº 106/2025 PROCESSO Nº 2025/9661 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em Certidão de Casamento, atribuída à referida Unidade, de Nicolino Di Chiacchio e Selma de Jesus, matrícula nº 121160 01 55 1912 2 00011 095 0001003 10, datada de 19/05/2022, livro B-11, fls. 095, nº 1003, tendo em vista que não consta na Serventia o assento de casamento das pessoas mencionadas, bem como o Escrevente que assinou a certidão não pertence ao quadro de funcionários da Unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 105/2025 SANTO ANDRÉ

COMUNICADO CG Nº 105/2025 PROCESSO Nº 2023/110614 – SANTO ANDRÉ – JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 5º Tabelião de Notas da referida Comarca, acerca das supostas fraudes abaixo descritas: - em Procuração Pública lavrada junto ao 1º Oficial de Notas, Registros e Distribuição da Comarca de Saboeiro/CE, em 28/06/2022, Livro nº 46, páginas 104/404v, na qual

figura como outorgante Sergio Carlos Mernes, inscrito no CPF nº 770.***.***- 00, e como outorgado Jose Roberto Ramos, inscrito no CPF nº 713.***.***-04, conferindo poderes para comercialização dos imóveis descritos e caracterizados, tendo em vista a falsificação do sinal público do Titular da Serventia. - em Escritura Pública de Compra e Venda lavrada junto ao 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, em 07/10/2022, Livro 565, páginas 120/122, na qual figura como vendedor Sergio Carlos Mernes, inscrito no CPF nº 770.***.***-00, representado por Jose Roberto Ramos, inscrito no CPF nº 713.***.***-04, nos moldes da Procuração Pública lavrada junto ao 1º Oficial de Notas, Registros e Distribuição da Comarca de Saboeiro/CE, em 28/06/2022, Livro nº 46, páginas 104/404v, e como compradora Ald Comércio de Alimentos LTDA, inscrita no CNPJ nº 62.***.***-0001-25, e que tem por objeto o imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 21.641, junto ao 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/SP, tendo em vista a suposta fraude na Procuração Pública apresentada. - em Escritura de Dação em Pagamento lavrada junto ao 21º Tabelião de Notas da Comarca da Capital/SP, em 15/08/2023, Livro 4188, páginas 057/060, na qual figura como outorgante doadora Ald Comércio de Alimentos LTDA, inscrita no CNPJ nº 62.***.***-0001-25, representado por seu sócio Reinaldo Berezza, inscrito no CPF nº 100.***.***-76, e como outorgado receptor Janio Pereira Lima Junior, inscrito no CPF nº 370.***.***-78, e que tem por objeto o imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 21.641, junto ao 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, tendo em vista a suposta fraude na Procuração Pública apresentada para lavratura da Escritura de Compra e Venda, anterior ao presente ato. - em Procuração Pública lavrada junto ao Registro Civil de Monguba-Pacatuba, distrito de Fortaleza/CE, em 18/11/1982, Livro nº 02, folha 008, na qual figuram como outorgantes Otavio Pellegrini, inscrito no CPF nº 092.***.***-34, Ignez Pellegrini Beltrame, inscrita no CPF nº 307.***.***-36 e seu marido Irineu Beltrame, inscrito no CPF nº 040.***.***-53, Zaira Pellegrine Bizon, inscrita no CPF nº 105.***.***-90 e seu marido Waldemar Bizon, inscrito no CPF nº 115.***.***-87, como outorgado Luiz Fernando Sierpinski, inscrito no CPF nº 410.***.***-04, conferindo poderes para comercialização de imóvel descrito e caracterizado, tendo em vista a falsificação do sinal público do Titular da Serventia. - em Escritura Pública de Compra e Venda lavrada junto ao 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, em 05/01/2023, Livro 571, páginas 260/263, na qual figuram como vendedores Otavio Pellegrini, inscrito no CPF nº 092.***.***- 34, Ignez Pellegrini Beltrame, inscrita no CPF nº 307.***.***-36 e seu marido Irineu Beltrame, inscrito no CPF nº 040.***.***- 53, Zaira Pellegrine Bizon, inscrita no CPF nº 105.***.***-90 e seu marido Waldemar Bizon, inscrito no CPF nº 115.***.***-87, representados por Luiz Fernando Sierpinski, inscrito no CPF nº 410.***.***-04, nos moldes da Procuração Pública lavrada junto ao Registro Civil de Monguba-Pacatuba, distrito de Fortaleza/CE, em 18/11/1982, Livro nº 02, folha 008, e como comprador Maui Braglia Caldas, inscrito no CPF nº 417.***.***-60, e que tem por objeto o imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 108.644, junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP, tendo em vista a suposta fraude na Procuração Pública apresentada.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000747-38.2023.8.26.0062 BARIRI

PROCESSO Nº 1000747-38.2023.8.26.0062 – BARIRI - PORTAL DO VALE CLUBE DE CAMPO DE BARIRI. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento. Int. São Paulo, 18 de fevereiro de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: C.A.C, OAB/SP 317.732

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000973-31.2024.8.26.0028 APARECIDA

PROCESSO Nº 0000973-31.2024.8.26.0028 – APARECIDA - M.J.C. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento. São Paulo, 18 de fevereiro de 2025. (a) FRANCISCO

DICOGE 1 - CORREGEDORES PERMANENTES

Editais de Corregedores Permanentes

CORREGEDORES PERMANENTES Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem: CAIEIRAS Diretoria do Fórum Secretaria Seção de Administração Geral 1ª Vara Júri Execução Criminal e Polícia Judiciária Setor de Execuções Fiscais Juizado Especial Cível 2ª Vara Ofício Único (executa os serviços auxiliares e distribuição judicial das 1ª e 2ª Varas) Infância e Juventude Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede MIRASSOL Diretoria do Fórum Secretaria Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara 1º Ofício de Justiça Júri Execuções Criminais Polícia Judiciária Serviço Anexo das Fazendas Juizado Especial Cível e Criminal 2ª Vara 2º Ofício de Justiça Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Bálsamo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Jaci Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Mirassolândia Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ruilândia 3ª Vara 3º Ofício de Justiça Infância e Juventude PIRAJU Diretoria do Fórum Secretaria Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara 1º Ofício de Justiça Júri Execuções Criminais Polícia Judiciária (Cadeia Pública de Pirajú – Unidade de Transição) Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede 2ª Vara 2º Ofício de Justiça Infância e Juventude Juizado Especial Cível e Criminal Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Tejupá Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Manduri Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Óleo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Sarutaiá Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Timburi Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Batista Botelho (anexado ao Registro Civil do Município de Óleo) SÃO JOSÉ DO RIO PRETO Diretoria do Fórum Secretaria Ofício de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ I – 1ª a 5ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 1ª a 5ª Varas Cíveis) 1º Tabelião de Notas 2º Tabelião de Notas 2ª Vara Cível Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Ipiranga 3ª Vara Cível Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Bady Bassit 4ª Vara Cível 3º Tabelião de Notas 5ª Vara Cível Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Guapiaçu 6ª Vara Cível 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos 7ª Vara Cível 4º Tabelião de Notas 8ª Vara Cível Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 9ª Vara Cível Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Uchôa 10ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ II – 6ª a 10ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 6ª a 10ª Varas Cíveis) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cedral 1ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede 2ª Vara da Família e das Sucessões Unidade de Processamento Judicial – UPJ – 1ª a 4ª Varas da Família e Sucessões (executa os serviços auxiliares das 1ª a 4ª Varas da Família e das Sucessões) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede 3ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Engenheiro Schmidt 1º Oficial de Registro de Imóveis 2º Oficial de Registro de Imóveis 4ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede 1ª Vara da Fazenda Pública Serviço Anexo das Fazendas (executa os serviços auxiliares das 1ª e 2ª Varas da Fazenda Pública) Setor das Execuções Fiscais Anexo do Juizado Especial da Fazenda Pública 2ª Vara da Fazenda Pública 1ª Vara do Juizado Especial Cível 2ª Vara do Juizado Especial Cível Ofício do Juizado Especial Cível (executa os serviços auxiliares relacionados aos feitos distribuídos às 1ª e 2ª Varas do Juizado Especial Cível) 1ª Vara Criminal 1º Ofício Criminal 2ª Vara Criminal 2º Ofício Criminal 3ª Vara Criminal 3º Ofício Criminal 4ª Vara Criminal 4º Ofício Criminal Vara do Júri e do Juizado Especial Criminal Ofício do Júri e do Juizado Especial Criminal Vara da Infância e da Juventude Ofício da Infância e da Juventude (CASA São José do Rio Preto – Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente de São José do Rio Preto) (CASA de Semiliberdade São José do Rio Preto – Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente de Semiliberdade São José do Rio Preto) Vara das Execuções Criminais Ofício das Execuções

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE DOIS CÓRREGOS / VOTORANTIM

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 18/02/2025, autorizou o que segue: DOIS CÓRREGOS - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no dia 21 de fevereiro de 2025. 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. O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/02/2025, autorizou o que segue: VOTORANTIM - suspensão do expediente presencial, a partir das 12h00 no dia 19 de fevereiro de 2025, com suspensão dos prazos dos processos físicos na referida data. 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.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA 68ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 19/02/2025 Nº 2010/49.304 / Nº 2024/161.311

SEMA 1.1.2 RESULTADO DA 68ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 19/02/2025 (PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013) 01. Nº 2010/49.304 - PROPOSTA formulada pelo advogado Sergio de Oliveira Pereira, filho do Doutor Jaime Garcia Pereira, Juiz de Direito falecido em 20/11/1961, para instituição do Dia do Patrono e colocação de busto no Fórum da Comarca de Mirassol, em homenagem ao douto magistrado. - Deliberaram encaminhar ao Colendo Órgão Especial, nos termos propostos pela E. Presidência, v.u. 02. Nº 2024/161.311 - REQUERIMENTO formulado por ordem do Doutor GABRIEL VIEIRA RODRIGUES FERREIRA, Juiz de Direito da Vara da Comarca de Itaí, solicitando a compensação de feitos, nos termos do parágrafo único do art. 4º, do Provimento CSM nº 1.870/2011. - Deferiram, nos termos da manifestação da Presidência, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001536-49.2025.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1001536-49.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.Y.N.Y. - - R.Y.Y. - - E.S.N.Y. - - R.M.Y. - - H.K.N.S. - - L.F.S. - - K.I. - - R.I. - - M.T.N. - - S.S.S.N. - - R.S.Y. - - K.Y. - - Y.N. - - O.N. - - C.U.N. - - T.A.N. - Juiz(a) de Direito: F.P.J. VISTOS, Trata-se de pedido de providências no qual a parte interessada impugna negativa imposta pelo Senhor Titular do 14º Tabelionato de Notas desta Capital a pedido de lavratura de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/125. Distribuído inicialmente à MM. Juíza da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital, redistribuiu-se a este Juízo Corregedor Permanente, em virtude de se pleitear providência em face da atuação do

Sr. Tabelião de Notas, correicionado por este Juízo. Designado como “suscitação de dúvida” inversa, determinei sua tramitação como pedido de providências, oportunizando a manifestação do Sr. Notário, bem como novamente dos Senhores e Senhoras Representantes. O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 146/148, opinando pelo acerto da atuação do Sr. Delegatário. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de expediente no qual são solicitadas providências em face de suposta recusa indevida do Sr. Tabelião em lavrar escritura definitiva de escritura de venda e compra de imóveis registrados perante o 18º Registro de Imóveis desta Capital. Em suma, a parte representante relatou que há mais de vinte anos foi proposta ação de consignação em pagamento por seu genitor em face de HSCB Bank Brasil S/A e Basic Engenharia Ltda., em razão de ter celebrado instrumento particular de promessa de venda e compra envolvendo unidade de apartamento, sendo que houve dúvida sobre a quem seria devido saldo. Resolvida a questão pelo Ilmo. Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, constou na sentença que a obrigação de pagamento do preço do compromisso de venda e compra foi declarada extinta pelo depósito do valor que a parte autora entendeu devida, “tendo o direito à outorga da escritura definitiva e ao levantamento da hipoteca sobre a sua unidade autônoma”. Consequentemente, expediu-se carta de sentença, porém tal documento foi considerado insuficiente para registro, em vista da necessidade da escritura definitiva, nos termos da própria r. sentença. Outrossim, o Sr. Tabelião lhe entregou declaração constando que a vendedora Basic Engenharia Ltda. Tem situação cadastral no CNPJ de “inapta”, impossibilitando-se a lavratura de escritura de venda e compra, “por não atender as exigências de arquivamento de documentos necessários segundo as normas de serviços de cartórios extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo” (fl. 125). Por seu turno, o Sr. Tabelião reiterou a posição aposta na nota explicativa de fl. 125. Em sua derradeira manifestação, a parte Representante insistiu no pedido de autorização para lavratura em definitivo das escrituras, bem como dos demais pedidos. Pois bem. Assiste razão ao Senhor Titular na negativa efetuada. Em que pese a argumentação deduzida nos autos pela parte requerente, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende obter não é passível de determinação nos moldes solicitados. 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 manifestam à Serventia. Dessa forma, exige-se a presença das partes e, sendo a vendedora considerada inapta, não há como se proceder à lavratura da escritura, uma vez que não há atos constitutivos e comprovante de inscrição e de situação cadastral regulares. Não se desconhece que é admitida a transmissão por escritura pública de bens de empresas regularmente extintas, vez que é possível obter suas certidões fiscais. Não obstante, não se deve ignorar que se exige a presença de ambas as partes para outorga da escritura, não demonstrada nestes autos, pois, como se percebe pelas petições da parte representante, intencionase obter provimento para que seja “sanada a anuência da Basic Engenharia Ltda.”. Sobre o assunto, o artigo 1.418 do Código Civil estipula que cabe ao promitente comprador e promitente vendedor se dirigirem a um Tabelionato de Notas para outorga da escritura definitiva de compra e venda, com apresentação dos documentos necessários. No entanto, havendo recusa pela vendedora, o promitente comprador deve requerer ao juiz a adjudicação compulsória do imóvel. No caso em tela, não está claro se o promitente vendedor alguma vez se recusou efetivamente a outorgar em definitivo a escritura de compra e venda, seja recentemente, seja há anos. Em todo caso, não cabe ao Sr. Tabelião suprir a vontade ou consentimento da parte do negócio, devendo a parte Representante recorrer à via judicial própria para tanto, se assim desejar. Assim, deve analisar, conforme o caso concreto, se é possível: a. comparecer com a parte vendedora para outorga definitiva de escritura de venda e compra; b. se eventuais sucessores da parte vendedora podem lhe fornecer anuência para obter a outorga referida por alvará judicial; c. se está caracterizada recusa que possibilite pedido de adjudicação compulsória, pela via judicial ou extrajudicial; ou d. se está presente situação de usucapião, mormente por impossibilidade de registro do título, tratando-se de situação excepcional que também deve ser pleiteada pela via adequada. Sendo assim, incabível autorização para expedição de alvará judicial, o qual pressupõe ausência de litígio, além de se tratar de procedimento de jurisdição voluntária, cabendo à parte, como exposto, solicitar ao MM. Juízo dos autos de nº 0105120-58.2002.8.26.0100 eventual suprimento de anuência nos termos requeridos no item “d” de fl. 06. Nessa senda, reitero que o âmbito de atribuições desta Corregedoria Permanente se limita aos aspectos administrativos do serviço público delegado, com vistas a apurar eventual responsabilidade disciplinar dos serviços correicionados, de modo que não é cabível a determinação de providências próprias da via judicial. Dessarte, incumbe à parte Representante solicitar o que entender de direito pelas vias próprias. Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável prosseguir nesta estreita via administrativa nos termos requeridos, razão pela qual os pedidos iniciais não comportam deferimento, agindo com acerto o Sr. Notário ao recusar a lavratura da escritura. A hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a abertura procedimento disciplinar, pois agiu com acerto o Sr. Notário. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Delegatário, ao Ministério Público e à parte Representante. I.C. - ADV: D.A.R. (OAB 195310/SP).

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197186-68.2024.8.26.0100**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1197186-68.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - F.C.P - Vistos. Fls. 87/92: Conheço dos embargos de declaração porque são tempestivos, mas nego provimento a eles porque ausentes obscuridade, contradição ou omissão na sentença embargada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: G.B.O (OAB 468541/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0047410-45.2023.8.26.0100**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0047410-45.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - E.S.R. e outro - VISTOS, O presente expediente administrativo acompanhou a apuração de divergências nos valores contábeis lançados pelo ex-Interino nos Livros Diários de Receitas e Despesas do 3º Tabelionato de Notas desta Capital, concernentes ao período de 21.07.2018 a 30.06.2023, conforme informações prestadas pela E. CGJ. Sentença às fls. 64/65. Sobreveio informação pela E. CGJ, noticiando o esgotamento da matéria, neste autos (fls. 1997/1998). Pois bem. Considerando-se o quanto informado pela E. CGJ, verifico que não há outras providências a serem adotadas neste expediente. Por conseguinte, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta r. Decisão, à E. CGJ, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Titular e ao Senhor ex-Interino. - ADV: H.B.L (OAB 225927/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1021092-37.2025.8.26.0100**Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária**

Processo 1021092-37.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - J.M.B.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: Z.R.C (OAB 208313/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020026-22.2025.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1020026-22.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.M.N - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 15), a parte deverá reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n. 1000098-60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fólio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n. 166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n. 1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo, sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap. XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 2) Após, deverá o Oficial informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 3) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: F.A.K (OAB 296066/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0038583-11.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0038583-11.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Henrique da Silva Filho - 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - ITALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, para determinar a retificação das matrículas ns. 212.951, 212.952 e 212.953, do 12º Registro de Imóveis de São Paulo, de modo a constar que os imóveis de respectivas matrículas são de titularidade exclusiva de Henrique da Silva e Aparecida Gallo da Silva. E, nos termos do item 70, do Capítulo XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, fica vedada cobrança de emolumentos em decorrência da prática de tais atos já que a necessidade da retificação decorre de erro imputável ao respectivo serviço de registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: I.F (OAB 163609/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019869-49.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1019869-49.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.A.B - 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: S.O.M (OAB 502264/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199988-39.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1199988-39.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Arca RSA Participações Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para afastar o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.B.S.D (OAB 408388/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200028-21.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1200028-21.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Dunedin Participações Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.B.S.D (OAB 408388/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180214-23.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1180214-23.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - L.M.S.D - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos contra a decisão/sentença retro. Insurge-se o embargante, alegando a existência de vício no decisum. Conheço dos presentes embargos porquanto tempestivos, porém, no mérito, nego-lhes provimento. Explico: Como é sabido, os declaratórios servem para sanar um dos vícios previstos no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, quais sejam, omissão, obscuridade, contradição e/ou erro material. A decisão obscura é aquela dúbia, cuja qualidade do texto é de difícil compreensão; contraditória é aquela que mantém, no mesmo corpo, proposições antagônicas; e omissa, por sua vez, é aquela que deixa de analisar ponto ou questão, lembrando que a incompatibilidade de argumentos e pedidos com a linha de raciocínio adotada implica em sua preterição automática. Ademais, o vício deve ser intrínseco entre as premissas adotadas na decisão e a conclusão, não se configurando simplesmente pelo não acolhimento da pretensão da parte. Outrossim, ainda que, excepcionalmente, possa ser admitida a concessão de efeitos infringentes, a alteração do julgado depende, necessariamente, do reconhecimento de algum dos vícios destacados. No caso dos autos, a parte almeja rediscutir a análise do mérito feita por este Juízo, o que, como já visto, não se admite por esta via. A intimação do cônjuge em nada altera o mérito e a fundamentação da sentença proferida. Com isso, não verificada a existência de qualquer vício que possa ser sanado pela via estreita do recurso manejado, não há como acolher os embargos de declaração. Int. - ADV: V.P.F.R.S (OAB 395190/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0060923-46.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0060923-46.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Ronaldo Nilander - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por Ronaldo Nilander. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Intime-se a parte interessada sobre o resultado. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente como ofício. Posteriormente, se necessário, comunique a data do trânsito em julgado. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: R.N (OAB 166256/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
