



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

11/03/2025

Edição Nº064

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 149/2025

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0001159-12.2024.2.00.0826

PRAIA GRANDE

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006575-57.2024.8.26.0554

SANTO ANDRÉ

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000747-38.2023.8.26.0062/50000

BARIRI

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0005701-30.2023.8.26.0100

SÃO PAULO

DICOGE 1 - CORREGEDORES PERMANENTES

Editais de Corregedores Permanentes

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



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

MOGI DAS CRUZES

PROCESSOS ENTRADOS EM 07/03/2025

Apelação Cível; Comarca: São Caetano do Sul

**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
1014289-38.2025.8.26.0100**

Pedido de Providências - Procuração

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1003509-39.2025.8.26.0100**

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1202847-28.2024.8.26.0100

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 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 1015114-79.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014940-70.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002198-13.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 149/2025
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

COMUNICADO CG Nº 149/2025 PROCESSO Nº 2025/19491 – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São João de Petrópolis, Comarca de Santa Teresa/ES, acerca da suposta ocorrência de fraude em Certidão de Casamento, atribuída à referida Unidade, de Ballarotti Giglio e Regina da Silva, matrícula nº 024471 01 55 1899 2 00005 190 0000268 62, datada de 15/12/2022, livro B-5, fls. 190, nº 268, tendo em vista que não consta na Serventia o assento de casamento das pessoas mencionadas, além da utilização de texto e formatação diferente dos padrões da Unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0001159-12.2024.2.00.0826
PRAIA GRANDE**

PROCESSO Nº 0001159-12.2024.2.00.0826 - PJEOR (origem 0007183-12.2024.8.26.0477 - Proc. 003/2022-CCP) - PRAIA GRANDE - M. A. C. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados: a) nego provimento ao recurso interposto por M. A. C., Oficial

de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Praia Grande; b) dou provimento ao recurso interposto pelo Ministério Público para agravar a sanção aplicada em primeiro grau a M. A. C., Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Praia Grande, com a substituição da suspensão (art. 32, III, da Lei nº 8.935/94) pela perda de delegação (art. 32, IV, da Lei nº 8.935/94), providência que encontra fundamento, ainda, na revisão hierárquica a cargo desta Corregedoria Geral. Determino, também, a remessa das principais peças do processo ao Ministério Público para apuração de possível ilícito penal praticado pelo delegatário. Int. São Paulo, 07 de março de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: W.N.F, OAB/SP 132.840 e V.L.P, OAB/SP 244.259

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006575-57.2024.8.26.0554 SANTO ANDRÉ

PROCESSO Nº 1006575-57.2024.8.26.0554 – SANTO ANDRÉ - TRIAB – CAMARA INTERNACIONAL DE JUSTIÇA ARBITRAL DO BRASIL. 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, 06 de março de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: G.A.P.P, OAB/SP 371.923.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000747-38.2023.8.26.0062/50000 BARIRI

PROCESSO Nº 1000747-38.2023.8.26.0062/50000 - 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, rejeito os embargos de declaração opostos. Int. São Paulo, 05 de março 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 0005701-30.2023.8.26.0100 SÃO PAULO

PROCESSO Nº 0005701-30.2023.8.26.0100 - SÃO PAULO - COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo, mas dele não conheço, porque o recorrente, intimado, deixou de regularizar sua representação processual, confirmando, de todo modo, no exercício do poder hierárquico-disciplinar próprio da Corregedoria Geral da Justiça, o arquivamento do pedido de providências. São Paulo, 05 de março de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: L.F.N, OAB/SP 257.696 e M.J.B, OAB/SP 257.702.

[↑ Voltar ao índice](#)

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: UNIDADE DE PROCESSAMENTO JUDICIAL (UPJ IV) – 13ª A 16ª VARAS CRIMINAIS DO FORO CRIMINAL CENTRAL – BARRA FUNDA DA COMARCA DA CAPITAL RESPONDE PELA CORREGEDORIA PERMANENTE: Doutora ERIKA FERNANDES – MMª. Juíza de Direito Titular II da 13ª Vara Criminal Central da Capital SUZANO Diretoria do Fórum Secretaria Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível Serviço Anexo das Fazendas 2ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ - 1ª a 5ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 1ª a 5ª Varas Cíveis) (Rodízio bienal de 22/07/2024 a 21/07/2026) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede 3ª Vara Cível Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 4ª Vara Cível 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos 5ª Vara Cível 1ª Vara Criminal 1º Ofício Criminal Infância e Juventude 2ª Vara Criminal 2º Ofício Criminal Júri Execuções Criminais Polícia Judiciária Anexo de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher (Rodízio Anual instituído pelo Provimento CSM nº 2.234/2015 – de 11/03/2025 a 10/03/2026) Vara do Juizado Especial Cível e Criminal Juizado Especial Cível e Criminal

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

MOGI DAS CRUZES

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/03/2025, autorizou o que segue: MOGI DAS CRUZES (Serviço Anexo das Fazendas - SAF) - suspensão do expediente presencial, a partir das 10h30, e dos prazos dos processos físicos no dia 10 de março 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.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 07/03/2025

Apelação Cível; Comarca: São Caetano do Sul

PROCESSOS ENTRADOS EM 07/03/2025 1009420-63.2023.8.26.0565; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Caetano do Sul; Vara: 3ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1009420-63.2023.8.26.0565; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: J.L.S; Advogada: J.A.G.R (OAB: 409531/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Caetano do Sul

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014289-38.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Procuração

Processo 1014289-38.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Procuração - I.S.S.J. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de representação formulada por usuário de serviço extrajudicial que protesta contra supostas falhas do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, desta Capital. Em suma, pretende compelir o Sr. Delegatário a proceder à revogação de procuração pública no qual o Sr. Representante consta como mandatário, bem como à condenação em honorários advocatícios, por considerar indevida a recusa administrativa. O Senhor Titular Interino prestou esclarecimentos às fls. 22/23. O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inadequação da via eleita para os fins almejados pelo reclamante (fls. 28/29). Intimado a se manifestar sobre seu interesse no prosseguimento deste expediente, em vista da solução obtida administrativamente, o Sr. Representante solicitou sua extinção. É o breve relatório. Decido. Não obstante a desistência da impugnação, que leva à perda de objeto do presente expediente, consigno que na procuração de fls. 06/07 foram concedidos poderes ao outorgado reclamante com cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, de modo que sequer era o caso de revogação, mas sim de renúncia, visto que solicitada pelo mandatário renunciante, não pela outorgante/mandante, não podendo ser exercida a pretensão nos termos em que originalmente solicitada, inclusive por não ser a parte da relação jurídica legitimada para tanto. Ademais, o campo de atribuição desta Corregedoria Permanente não possibilitaria a determinação de revogação nos termos em que requerida, por ser providência a ser discutida pela via judicial, conforme parecer do Ministério Público, manifestação do Sr. Titular e julgados indicados pela própria parte Representante, em vista das cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade constantes do instrumento público. De todo modo, a situação foi resolvida administrativamente, mediante comparecimento espontâneo do Sr. Representante (mandatário) à Unidade, dessa vez solicitando corretamente a lavratura da renúncia da procuração, a qual foi prontamente atendida. Em sua ulterior manifestação, o reclamante pugnou pela extinção deste expediente, por perda de objeto. Por conseguinte, considerando a perda do objeto do pedido de providências, vez que obtido junto à Serventia o efeito prático efetivamente pretendido (desvinculação do mandato por ato unilateral voluntário do próprio mandatário), os esclarecimentos apresentados e a solução da questão, não verifico falha na prestação do serviço extrajudicial, ilícito funcional a ensejar a adoção de providência censório-disciplinar ou outra medida administrativa a ser adotada, razão pela qual determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e à parte Representante. I.C. - ADV: L.P.S (OAB 151707/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003509-39.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Usucapião Extraordinária

Processo 1003509-39.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Usucapião Extraordinária - M.S. - - L.S.S. - - J.C.S.S. - VISTOS. Aguarde-se por 90 (noventa) dias, conforme requerido pela parte autora. Após, com ou sem manifestação, tornem conclusos para ulteriores deliberações. Ciência à parte autora, à Sra. Tabeliã e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: D.M.P (OAB 232330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1202847-28.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1202847-28.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - T.M - 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: R.X.S (OAB 188310/ 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 - Vistos. Em complementação à decisão precedente, acrescento que a legislação municipal de São Paulo estabelece que compete ao Registrador verificar a existência da prova do recolhimento da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção com referência ao ITBI, nos termos do artigo 19 da Lei do Município de São Paulo nº 11.154/1991 (nossos destaques): “Art. 19. Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam obrigados os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos a: I - verificar a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção;” A situação que foi analisada na sentença é semelhante ao caso apreciado no julgamento da apelação de autos nº 1006060-52.2022.8.26.0114, sob a relatoria do então Desembargador Corregedor Geral da Justiça, Dr. Fernando Antonio Torres Garcia, destacando-se os seguintes trechos do V. Acórdão: “(...) Embora a imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal pareça ser aplicável à espécie, o art. 19, I, da Lei do Município de São Paulo nº 11.154/1991, que dispõe sobre o ITBI, assim preceitua: Art. 19. Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam obrigados os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos a: I - verificar a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção; Ou seja, mesmo em caso de imunidade do ITBI, cabe ao registrador, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/733, exigir prova do reconhecimento administrativo da não incidência do tributo.” No caso, verificado que o valor dos bens imóveis conferidos ao patrimônio da sociedade excedeu o limite do capital social integralizado, o Oficial exigiu a comprovação do pagamento do ITBI, e o fez corretamente, já que as declarações do Município de São Paulo, sob nº 2024-019836/NI (fls. 44/45), não atestam o reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção quanto ao ITBI sobre a parcela do valor dos imóveis que superou o capital social integralizado. Em termos diversos, as declarações da Municipalidade quanto à não incidência, imunidade ou concessão de isenção juntadas às fls. 44/45 noticiam o recebimento de informação sobre as transações lá descritas, consistentes na incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica Dunedin Participações Ltda. dos imóveis das matrículas ns.113.948 e 101.421, do 1º RI, nos valores de, respectivamente, R\$644.977,00 e R\$2.503.428,00, com a ressalva no sentido de que os Srs. Notários e Registradores somente deverão aceitar as declarações se as informações declaradas equivalerem aos do negócio jurídico e se houver a prova do recolhimento do ITBI sobre a parcela do valor do imóvel que superar o capital integralizado. Diante da ressalva expressa contida nas declarações, incumbia ao Oficial de Registro exigir a comprovação do recolhimento do ITBI incidente sobre o valor dos imóveis que excedeu o capital social integralizado, conforme apontado na nota de devolução do título. Releva salientar que a ressalva contida nas declarações está em consonância com o Parecer Normativo SF nº 1, de 21 de maio de 2021, da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de São Paulo, o qual, ao fixar a interpretação quanto à aplicabilidade da imunidade tributária do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), prevista no artigo 156, §2º, inciso I, da Constituição Federal e no artigo 3º, inciso III da Lei Municipal nº 11.154/1991, dispõe: Art. 1º A imunidade em relação ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), prevista no inciso I do § 2º do artigo 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que excederem o limite do capital social a ser integralizado. Art. 2º Este Parecer Normativo, de caráter interpretativo, é impositivo e vinculante para todos os órgãos hierarquizados desta Secretaria, produzindo efeitos para fatos que ocorrerem após a data da publicação deste ato. Além disso, no julgamento do Recurso Especial n. 796.376, o C. Supremo Tribunal Federal apreciou tema da constitucionalidade da incidência do ITBI sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital subscrito a ser integralizado, firmando tese para o Tema n. 796, conforme a seguinte ementa (destaques nossos): “CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I DA CONSTITUIÇÃO. APLICABILIDADE ATÉ O LIMITE DO CAPITAL SOCIAL A SER INTEGRALIZADO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO IMPROVIDO. 1. A Constituição de 1988 imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis, não incidindo o ITBI sobre o valor do bem dado em pagamento do capital subscrito pelo sócio ou acionista da pessoa jurídica (art. 156, § 2º). 2. A norma não imuniza qualquer incorporação de bens ou direitos ao patrimônio da pessoa jurídica, mas exclusivamente o pagamento, em bens ou direitos, que o sócio faz para integralização do capital social subscrito. Portanto, sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI. 3. Recurso Extraordinário a que se nega provimento. Tema 796, fixada a seguinte tese de repercussão geral:

“A imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.” (RE 796376, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno, julgado em 05/08/2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-210 DIVULG 24-08-2020 PUBLIC 25-08-2020)”. Em que pese o entendimento manifestado por um dos ministros durante o julgamento do Recurso Extraordinário, não houve controle concentrado de constitucionalidade que se aplique ao caso ora analisado, notadamente porque a tese firmada envolve matéria distinta. Nessa perspectiva, nos termos da normatização municipal aplicável, havendo previsão legal de exação para a hipótese aqui tratada, não cabe ao Oficial de Registro nem a este juízo administrativo entender pela não tributação, que deve ser debatida na via própria, observando-se o contraditório. Neste sentido: “APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DO ITBI SOBRE O VALOR QUE EXCEDE O CAPITAL INTEGRALIZADO. SENTENÇA MANTIDA. OFICIAL QUE TEM O DEVER DE EXIGIR A COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI. DECLARAÇÕES DA MUNICIPALIDADE QUE ATESTAM A NÃO INCIDÊNCIA DO TRIBUTO, COM RESSALVA RESSALVA QUANTO AO VALOR EXCEDENTE DO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO. RECURSO DESPROVIDO. I.Caso em Exame. 1. Apelação contra sentença que manteve a recusa de registro de instrumento particular de contrato social para integralização de imóveis em capital de sociedade, devido à falta de comprovação do recolhimento do ITBI sobre valores que excedem o capital social integralizado e considerada a ressalva nas declarações do Município de São Paulo quanto à não incidência do referido imposto. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se o Registrador pode exigir a comprovação do pagamento do ITBI sobre o valor dos imóveis que excede o capital social integralizado, ante as declarações da municipalidade sobre a não incidência do referido tributo, com ressalvas. III. Razões de Decidir 3. O Oficial de Registro de Imóveis tem o dever de exigir a comprovação do recolhimento do ITBI, conforme legislação vigente, quando o valor dos bens excede o capital social integralizado. 4. As declarações de isenção apresentadas não comprovam o reconhecimento administrativo da não incidência do ITBI sobre o valor excedente do capital integralizado. 5. Existência de ressalva nas referidas declarações no sentido de que os Srs. Notários e Registradores somente deverão aceitar as declarações se as informações declaradas equivalerem as do negócio e se houver a prova do recolhimento do ITBI sobre a parcela do valor do imóvel que superar o capital integralizado. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. O registrador deve exigir prova do recolhimento do ITBI sobre o valor excedente do capital integralizado ou do reconhecimento administrativo da não incidência do tributo. Legislação Citada: CF/1988, art. 156, § 2º, I; Lei nº 6.015/1973, art. 289; CTN, art. 134, VI; Lei do Município de São Paulo nº 11.154/1991, art. 19. Jurisprudência Citada: STF, RE nº 796376/SC, Rel. Min. Dias Toffoli, j. 06.10.2020.” (TJSP; Apelação Cível 1142902-13.2024.8.26.0100; Relator (a): Francisco Loureiro (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 23/01/2025; Data de Registro: 28/01/2025) “REGISTRO DE IMÓVEIS. ITBI. Excesso de meação em favor da apelante. Legislação municipal que apenas considera os bens imóveis para fins de partilha e incidência de ITBI. Impossibilidade do exame de constitucionalidade da lei municipal em sede de qualificação registral ou de recurso administrativo. Cabimento da discussão da questão em ação jurisdicional ou recolhimento do imposto Recurso não provido.” (CSM Apelação n. 1043473- 49.2019.8.26.0100 Relator Des. Pinheiro Franco j. 1º/11/2019). “REGISTRO DE IMÓVEIS ITBI. Legislação municipal que apenas considera os bens imóveis para fins de partilha e incidência de ITBI. Impossibilidade do exame de constitucionalidade da lei municipal em sede de qualificação registral ou de recurso administrativo. Cabimento da discussão da questão em ação jurisdicional ou recolhimento do imposto Recurso não provido.” (CSM Apelação n. 1025490-37.2019.8.26.0100 Relator Des. Pinheiro Franco j. 12/09/2019). Fica, portanto, nada há a ser reconsiderado na sentença que manteve a exigência pela comprovação do recolhimento do ITBI sobre a parcela do valor dos imóveis que superou o montante do capital integralizado. Intimem-se. - ADV: M.B.S.D (OAB 408388/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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 - Vistos. Fls. 85/86: Cuida-se de pedido de reconsideração da sentença de fls. 57/63, sob o argumento de que em outras três ações semelhantes o julgamento foi oposto, e as dúvidas foram julgadas improcedentes, com afastamento do óbice registrário. Ocorre que, no caso específico destes autos, a despeito de haver discussão sobre a correção do

valor, a parte suscitada não apresentou o comprovante do recolhimento do ITBI incidente sobre a diferença do valor do bem imóvel que superou o capital social subscrito a ser integralizado, nos termos já dirimidos na sentença. Com efeito, cabe ao Oficial Registrador o dever de exigir a comprovação do recolhimento do imposto incidente para registro da transferência da titularidade do domínio junto à serventia predial, a teor do item 117 e subitem 117.1, Cap. XX das NSCGJ e, uma vez sequer apresentada nos autos a guia de recolhimento, o óbice é intransponível. Assim, indefiro o pedido de reconsideração da sentença, cujos fundamentos se mantêm hígidos. Intimem-se. - ADV: M.B.S.D (OAB 408388/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015114-79.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1015114-79.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - J.C.V - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para autorizar o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: J.C.V (OAB 298408/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014940-70.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1014940-70.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Lagp Holding Administração e Participações Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida, para afastar o óbice registrário e, conseqüentemente, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: J.K (OAB 17158/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002198-13.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1002198-13.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Acco Brands Brasil Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências para afastar o óbice registrário e, conseqüentemente, determinar a averbação do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: L.F.M (OAB 67217/SP), L.A.A.M (OAB 239166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
