



Arquivo eletrônico com publicações do dia

27/03/2025

Edição Nº080

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



DICOGE 1 - CORREGEDORES PERMANENTES

Editais de Corregedores Permanentes

**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
1014025-21.2025.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº
64/2025-RC**

0009540-92.2025.8.26.0100

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
0013248-53.2025.8.26.0100**

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº
05/2025-TN**

0009540-92.2025.8.26.0100

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1037854-31.2025.8.26.0100**

Dúvida - Usucapião Extraordinária

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1092648-36.2024.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1038076-96.2025.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1010424-07.2025.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031557-08.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Hipoteca

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015614-48.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005818-64.2024.8.26.0004

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005370-54.2025.8.26.0005

Procedimento Comum Cível - Usucapião de bem móvel

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: BERTIOGA Diretoria do Fórum Seção de Administração Geral Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara 1º Ofício Judicial Execuções Criminais Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelação de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede Setor de Execuções Fiscais Juizado Especial Cível e Criminal 2ª Vara 2º Ofício Judicial Júri Infância e Juventude Casa de Apoio à Criança e ao Adolescente DECAT – Departamento de Criança e Adolescente em trânsito Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica ITAPEVI Diretoria do Fórum Seção de Administração Geral Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ – 1ª a 3ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 1ª a 3ª Varas Cíveis) Tabelação de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede 2ª Vara Cível Infância e Juventude 3ª Vara Cível Vara Criminal Ofício Criminal Execuções Criminais Polícia Judiciária Seção de Armas e Objetos Júri Anexo de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher Vara do Juizado Especial Cível e Criminal Ofício do Juizado Especial Cível e Criminal Setor das Execuções Fiscais

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014025-21.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1014025-21.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - F.M. - Vistos, Manifeste-se a Senhora Tabeliã, qualificando o pedido. Após, faculto o prazo de 05 (cinco) dias para que a parte interessada se manifeste. A seguir, ao Ministério Público, para eventual complementação de seu parecer, se o caso. Intime-se. - ADV: A.B.O(OAB 263576/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 64/2025-RC
0009540-92.2025.8.26.0100

Portaria nº 64/2025-RC - 0009540-92.2025.8.26.0100 - A Doutora FERNANDA PEREZ JACOMINI, MM. Juíza de Direito, Corregedora da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Ordinária Anual no dia 2 de abril de 2025, no 27º RCPN - Tatuapé, com início às 13:00h; no dia 4 de abril de 2025 nos 37º RCPN - Aclimação, com início às 13:00h e 26º RCPN - Vila Prudente, com início às 15:00h; no dia 7 de abril de 2025 nos 44º RCPN - Limão, com início às 13h30min e 25º RCPN - Pari, com início às 15:00h; no dia 9 de abril de 2025 no 39º RCPN - Vila Madalena, com início às 13:00h; no dia 25 de abril de 2025 nos RCPNs dos Distritos de São Miguel Paulistas, com início às 11:00h e São Mateus, com início às 14:00h; e no dia 30 de abril de 2025 nos RCPN do Distrito do Jaraguá, com início às 11:00h e 31º RCPN e TN - Pirituba, com início às 13:00h. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, verbais ou por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR as Unidades correccionadas que, toda documentação pertinente, bem como as atas e documentos já encaminhadas pelo SAJ, além dos livros e classificadores obrigatórios que deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, livros de visitas e correições, diário de receitas e despesas, guias de recolhimentos de custas e contribuições, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018 e Certidões e Declarações constantes no Comunicado CG nº 661/2023. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais, Tabeliães dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0013248-53.2025.8.26.0100
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0013248-53.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - M.T.R. - VISTOS. Manifestem-se a Srª. Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé e a Srª. Delegatária do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, ambos desta Capital. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: E.T.L (OAB 359393/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 05/2025-TN
0009540-92.2025.8.26.0100

Portaria nº 05/2025-TN - 0009540-92.2025.8.26.0100 - A Doutora FERNANDA PEREZ JACOMINI, MM. Juíza de Direito, Corregedora da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Ordinária Anual no dia 9 de abril de 2025 nos 24º Tabelionato de Notas, com início às 11:00h e no 14º Tabelionato de Notas, com início às 13:00h; no dia 25 de abril de 2025 nos 12º Tabelionato de Notas, com início às 9:00h e 3º Tabelionato de Notas, com início às 11:00h;

e no dia 30 de abril de 2025 no 25º Tabelionato de Notas, com início às 15:00h. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, verbais ou por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjst.jus.br. 3. INFORMAR as Unidades correccionadas que, toda documentação pertinente, bem como as atas e documentos já encaminhadas pelo SAJ, além dos livros e classificadores obrigatórios que deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, livros de visitas e correções, diário de receitas e despesas, guias de recolhimentos de custas e contribuições, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018 e Certidões e Declarações constantes no Comunicado CG nº 661/2023. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Tabeliães dos Tabelionatos de Notas desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1037854-31.2025.8.26.0100

Dúvida - Usucapião Extraordinária

Processo 1037854-31.2025.8.26.0100 - Dúvida - Usucapião Extraordinária - E.D.M - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 10/11), 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 fôlio 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: E.O.S (OAB 337405/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1092648-36.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1092648-36.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Coop Industrial e Comercial Limitada - Vistos. Fls. 89/103 e 113: Cumpra-se o v. Acórdão. Ao 12º Registro de Imóveis para registro do título. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: P.S.F (OAB 17284/SP), A.M.F.S (OAB 112510/SP), J.G.N (OAB 51578/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1038076-96.2025.8.26.0100**Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis**

Processo 1038076-96.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - B.S.F. - - C.S.B.F. - Vistos. Trata-se de ação de adjudicação compulsória com pedido de tutela de urgência promovida por Bruno Siqueira Freire e Carolyne Scaldelai Balbino Freire em face de Roberto de Faria Torres.. Estribada no recorrido, concluo que o pedido veiculado pela parte autora na petição inicial não comporta ser conhecido e julgado por este Juízo, que é absolutamente incompetente para processar e julgar ações de adjudicação compulsória. Com efeito, a tutela declaratória pretendida na presente demanda não se insere no âmbito de competência desta 1ª Vara de Registros Públicos, conforme prevista no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar n. 3, de 27-8-1969, que é a seguinte: "Art. 38. Aos juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a jurisdição das Varas distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento." É importante pontuar que, com o advento da Lei n. 14.382/2022, o pedido de adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão, sem prejuízo da via jurisdicional, poderá ser processado diretamente perante o Oficial de Registro de Imóveis da situação do imóvel, seguindo rito próprio da via extrajudicial, com regulação pelo artigo 216-B da Lei n. 6.015/1973, pela Seção XVI, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e Provimento n. 149/2023 do CNJ, com as disposições específicas introduzidas pelo Provimento n. 150/2023 do CNJ. Assim, esclareço à parte interessada que também poderá optar pela via extrajudicial. No mais, considerando que a presente ação visa a adjudicação compulsória do imóvel situado na Avenida Conceição, nº 367, apartamento nº 102, Carandiru, São Paulo - SP, CEP: 02072-000, nesta Capital, deve a ação ser processada pelo juízo competente do local do imóvel, nos termos do artigo 47 do Código de Processo Civil. Destarte, declino de ofício da competência e determino a remessa dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Central Cível da Capital, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: P.V.P (OAB 222962/ SP), P.V.P (OAB 222962/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010424-07.2025.8.26.0100**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1010424-07.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - C.N.B - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, para manter os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: A.R.S (OAB 268366/ SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031557-08.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Hipoteca

Processo 1031557-08.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Hipoteca - M.A.B - Ante o exposto, INDEFERE-SE A PETIÇÃO INICIAL e, por consequência, EXTINGUE-SE O PROCESSO, sem resolução do mérito, com fundamento nos arts. 330, III, e 485, I, do CPC. Sem honorários advocatícios. Custas pela parte autora. Registro dispensado (NSCGJ, art. 72, § 6º). Publique-se. Intimem-se. Transitada em julgado, oportunamente, arquivem-se. - ADV: V.A.T (OAB 306164/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015614-48.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1015614-48.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - R.F.A - 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.V.C.F (OAB 166239/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005818-64.2024.8.26.0004

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1005818-64.2024.8.26.0004 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Espólio de M.G.F - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. Fls. 212: Defiro o prazo requerido de 60 (sessenta) dias. Sem prejuízo, prossiga-se com o ciclo de notificações. Intime-se. - ADV: L.O.L (OAB 134727/ SP), Y.M (OAB 412459/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005370-54.2025.8.26.0005

Procedimento Comum Cível - Usucapião de bem móvel

Processo 1005370-54.2025.8.26.0005 - Procedimento Comum Cível - Usucapião de bem móvel - I.A.M.M - Vistos. Não havendo na inicial elemento que justifique a distribuição deste feito por direcionamento a este Juízo, determino sua livre redistribuição, a uma das Varas de Registros Públicos da Capital. Cumpra-se, com presteza. Intime-se. - ADV: A.P.C.C.S (OAB 412981/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)