



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

31/03/2025

Edição Nº084

arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

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



DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000103-07.2025.2.00.0826
SÃO MANUEL

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 211 /2025
DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA EM RAZÃO DE SUSPENSÃO DE TITULARES DE UNIDADES
EXTRAJUDICIAIS

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 210/2025
UNIDADES VAGAS

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000225-20.2025.2.00.0826
GUARATINGUETÁ

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0001209-38.2024.2.00.0826
DUARTINA

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000238-19.2025.2.00.0826
CAPITAL

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000223-50.2025.2.00.0826
BROTAS

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0001324-59.2024.2.00.0826
AURIFLAMA

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000163-77.2025.2.00.0826
ARAÇATUBA

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



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE
SÃO VICENTE

**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 1192695-18.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1136306-13.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1136306-13.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Translado de corpo

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027358-40.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0062544-78.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0028323-06.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

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 1126258-92.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1113077-24.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1100053-12.2013.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029036-90.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1023315-94.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJEOR Nº 0000103-07.2025.2.00.0826 SÃO MANUEL

PROCESSO PJEOR Nº 0000103-07.2025.2.00.0826 – SÃO MANUEL DECISÃO Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, a) declaro a vacância da delegação relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pratânia, Comarca de São Manuel, a partir de 22.1.2025, diante da investidura da anterior titular, a Sra. Lhais Navarro Hamid, em nova delegação, designando-a, em caráter excepcional, para responder pela unidade vaga até 30.1.2025; b) nomeio, para a função de interino, o Sr. André Luiz Marcelo Silva, titular do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Manuel, a partir de 31.1.2025; e c) determino a inclusão da delegação na lista de unidades vagas, sob o nº 2425, pelo critério de Provimento. Publique-se. São Paulo, 26 de março de 2025. FRANCISCO LOUREIRO - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 211 /2025 DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA EM RAZÃO DE SUSPENSÃO DE TITULARES DE UNIDADES EXTRAJUDICIAIS

COMUNICADO CG Nº 211 /2025 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(a) substituto(a) do(a) titular suspenso(a) 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@tjst.jus.br.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 210/2025 UNIDADES VAGAS

COMUNICADO CG Nº 210/2025 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 10/04/2025 encerra-se o prazo para o recolhimento ao FEDTJ dos valores apurados como excedente de receita relativos ao 1º trimestre de 2025, e que em 10/05/2025, 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. COMUNICA AINDA, que o teto remuneratório de interinos(as) passa a equivaler a R\$ 123.408,66 (Cento e vinte e três mil, quatrocentos e oito e sessenta e seis centavos). 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 (repasses 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@tjstj.br

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000225-20.2025.2.00.0826 GUARATINGUETÁ

PROCESSO PJECOR Nº 0000225-20.2025.2.00.0826 – GUARATINGUETÁ DECISÃO Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nomeio, em substituição da Sra. Josemara Aparecida de Souza, para responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá, o Sr. Luís Ramon Álvares, titular do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá, a partir de 06.03.2025. Publique-se. São Paulo, 26 de março de 2025. FRANCISCO LOUREIRO - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0001209-38.2024.2.00.0826 DUARTINA

PROCESSO PJECOR Nº 0001209-38.2024.2.00.0826 – DUARTINA DECISÃO Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, nomeio, em substituição da Sra. Adriana Carla Bueno Cavassani, para responder, a partir de 02.12.2024, pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Duartina, o Sr. Emil Silva, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cabrália Paulista da Comarca de Duartina. Publique-se. São Paulo, 26 de março de 2025. FRANCISCO LOUREIRO - Corregedor Geral da Justiça.

**DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000238-19.2025.2.00.0826
CAPITAL**

PROCESSO PJECOR Nº 0000238-19.2025.2.00.0826 – CAPITAL DECISÃO Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, nomeio, em substituição do Sr. Fábio Luís Moreira de Quadros, para responder, a partir de 10.03.2025, pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação – Comarca da Capital, a Sra. Silvana Mitiko Koti, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade - Comarca da Capital. Publique-se. São Paulo, 26 de março de 2025. FRANCISCO LOUREIRO - Corregedor Geral da Justiça.

**DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000223-50.2025.2.00.0826
BROTAS**

PROCESSO PJECOR Nº 0000223-50.2025.2.00.0826 – BROTAS DECISÃO Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, a) declaro a vacância da delegação relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Torrinha, Comarca de Brotas, diante do falecimento da anterior titular, a Sra. Maria do Carmo Valencise Magri, ocorrido em 6.3.2025, designando, para a função de interina, a Sra. Elizabeth Aparecida Valencise Henrique, em caráter excepcional, de 6.3.2025 a 18.3.2025, e, a partir de 19.3.2025, a Sra. Tatiana Cristina Duque Pavoni, titular do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Brotas; e b) determino a inclusão da delegação na lista das unidades vagas, sob nº 2429, pelo critério de provimento. Publique-se. São Paulo, 26 de março de 2025. FRANCISCO LOUREIRO - Corregedor Geral da Justiça.

**DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0001324-59.2024.2.00.0826
AURIFLAMA**

PROCESSO PJECOR Nº 0001324-59.2024.2.00.0826 – AURIFLAMA DECISÃO Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, nomeio, em substituição da Sra. Janaina Elêna Fagá, para responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Auriflama, o Sr. Breno de Queiroz Paes e Silva, titular do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de General Salgado, a partir de 29.1.2025. Publique-se. São Paulo, 26 de março de 2025. FRANCISCO LOUREIRO - Corregedor Geral da Justiça.

**DICOGE 3.1 - PROCESSO PJECOR Nº 0000163-77.2025.2.00.0826
ARAÇATUBA**

PROCESSO PJEOR Nº 0000163-77.2025.2.00.0826 – ARAÇATUBA DECISÃO Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, a) declaro a vacância da delegação relativa ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Araçatuba, a partir de 17.02.2025, em atenção à aposentadoria do Sr. João Braz Ferrer; b) nomeio, para a função de interino, a partir de igual data, pelo prazo de seis meses, o Sr. Fred Marzane Costa, preposto substituto da unidade; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Araçatuba na lista de unidades vagas, sob o nº 2428, pelo critério de provimento. Publique-se. São Paulo, 26 de março de 2025. FRANCISCO LOUREIRO - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE SÃO VICENTE

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 28/03/2025, autorizou o que segue: SÃO VICENTE (1ª e 2ª Varas da Família e das Sucessões e CEJUSC) - suspensão do expediente presencial, a partir das 15 horas, e dos prazos dos processos físicos no dia 28 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](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1192695-18.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1192695-18.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.P. - F.O.V.B. - Vistos, Defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, aguarde-se o cumprimento integral da decisão de fls. 51. Intime-se. - ADV: A.F.M.F (OAB 179209/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1136306-13.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1192695-18.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.P. - F.O.V.B. - Vistos, Defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, aguarde-se o cumprimento integral da decisão de fls. 51. Intime-se. - ADV: A.F.M.F (OAB 179209/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1136306-13.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Translado de corpo

Processo 1136306-13.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Translado de corpo - R.L.A.A. - Vistos, Fls. 70: defiro o prazo requerido. Aguarde-se. Após, cumpridos os termos da r. Sentença, ao arquivo. Intime-se. - ADV: R.G (OAB 158817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027358-40.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade

Processo 1027358-40.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade - E.T.C - Vistos. Trata-se de PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS protocolizado por ELIZA TAVARES CASSESE, qualificada nos autos, no qual, em síntese, aponta que recebeu qualificação registral negativo seu pedido de cancelamento de cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade gravadas em imóvel que recebeu por doação. Com a petição inicial, vieram procuração e documentos (fls. 4/25). É o relatório do necessário. Conforme se verifica pelos pedido e causa de pedir, o feito é de competência desta 1ª Vara de Registros Públicos por se tratar de matéria afeita aos Oficiais de Registros Imobiliários, ex vi Resolução n.º 01, de 29 de dezembro de 1971 deste Eg. Tribunal. Remetam-se os autos à 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital. Comunique-se o Distribuidor. Intimem-se as partes. - ADV: A.N.S (OAB 242259/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0062544-78.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 0062544-78.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.D.V.R.P.S.P. - JanEric Skevik e outro - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de informação encaminhada pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, extraída dos autos de nº 1011358-96.2024, noticiando irregularidades no registro de nascimento de J. E. S.. Consta dos autos que o assento de nascimento de J. E. S. lavrado perante Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, o primeiro registro brasileiro, contém informação falsa a respeito de sua naturalidade, tendo os genitores declarado que o registrado havia nascido no Brasil quando, em realidade, tinha nascido na Noruega. Manifestou-se a Senhora Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, acerca do registro de nascimento do interessado lavrado em sua unidade (fls. 09/11). Determinou-se o bloqueio do registro de nascimento eivado de falsidade (fls. 17/18). O Senhor Interessado veio aos autos para prestar esclarecimentos (fls. 151/158) e, posteriormente, noticiar que foi primeiramente registrado, quando de seu nascimento, junto do Registro Civil na Noruega, detendo, portanto, um registro de nascimento estrangeiro (fls. 171/183). O Ministério Público acompanhou o feito (fls. 15/16, 162, 186). É o relatório. Decido. O presente expediente foi instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo desta 2ª Vara de Registros Públicos, extraída dos autos de nº 1011358-96.2024, dando conta de falsidade em assento de nascimento. Consta daquele feito que J. E. S. nasceu em 17.04.1979 na Noruega, filho de pai brasileiro e de mãe estrangeira. No bojo destes autos restou esclarecido que o interessado foi originalmente registrado naquele país estrangeiro, no Registro Civil local, em 07.05.1979, e, posteriormente, com informações falsas, registrado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital (onde se declarou, falsamente, que a criança teria nascido no Brasil), aos 03.10.1980. Não menos, aos 05.04.1982, o interessado teve um registro de nascimento lavrado perante a Embaixada do Brasil em Oslo, Noruega. Por fim, em 17.11.1989, o registro estrangeiro norueguês foi transcrito perante o 1º Cartório de Registro Civil da Comarca do Rio de Janeiro, RJ. Tal registro foi cancelado por decisão desta 2ª Vara de Registros Públicos, no bojo dos autos de nº 1011358-96.2024.8.26.0100. Requer o

interessado a retificação do registro falso lavrado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, para fazer constar que seu local de nascimento é a Noruega, ou, alternativamente, o cancelamento do registro e autorização para lavratura de transcrição de assento estrangeiro. Pois bem. O assento de nascimento lavrado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, é nulo de pleno direito, pois firmado com informações falsas. Assim, não há que se falar em sua retificação. Bem assim, determino o cancelamento do assento de nascimento lavrado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, em nome de J.-E. S. F., inscrito sob o Livro A-164, p. 124vs, termo 31341. Com o cancelamento do registro, junte aos autos, a Senhora Interina, cópia do termo, devidamente cancelado. No que tange ao pedido alternativo, da transcrição do assento estrangeiro ou assento consular, não há razão para a manifestação deste Juízo, uma vez que se cuida de situação que não carece da intervenção desta Corregedoria Permanente, devendo o interessado comparecer perante o Primeiro Cartório do local de sua residência ou do Distrito Federal para regularização da situação, em conformidade com as normas que recobrem a matéria. Oficie-se aos órgãos interessados, com cópia desta r. Sentença e da certidão de cancelamento do registro de nascimento (certidão de nascimento com a averbação de seu cancelamento), para ciência e providências que entenderam pertinentes. Sem prejuízo, considerandose o ora conhecimento em relação à lavratura de registro de nascimento com informações falsas, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos - CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Bem assim, não havendo outras providências de ordem administrativas a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Interina, para cumprimento após o trânsito em julgado, e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: R.F.R (OAB 199238/SP), C.A.C.B (OAB 185737/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0028323-06.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 0028323-06.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de representação formulada por usuária, encaminhada por e-mail a este Juízo Corregedor Permanente, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 11º Tabelionato de Notas desta Capital ao lavrar duas escrituras públicas, relatando emolumentos cobrados a maior, demora na conclusão dos serviços notariais e registrais e falhas no atendimento prestado. O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 21/25. Instada a se manifestar, a parte Representante reiterou os termos de seu protesto inaugural (fls. 44 e 50/51). Nova manifestação do Senhor Titular às fls. 54/57, seguida de outra da Sra. Representante (fls. 62/64). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço por parte do Senhor Titular a ensejar apenamento na seara censório-disciplinar (fls. 70/71). Seguiram-se mais manifestações da Sra. Representante (fls. 72/73, 100/105, 126/127), bem como do Sr. Notário (fls. 82/90, 112/114, 123/124). O Ministério Público reiterou seu parecer às fls. 118/120 e 131. Solicitada a contribuição do n. Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo, a respeito de seu entendimento acerca da possibilidade de definição do valor do imóvel, para fins de concessão do desconto de 40% previsto no item 1.6 das notas explicativas da tabela de emolumentos, utilizando-se como base valor do imóvel calculado pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA). A respectiva manifestação consta às fls. 136/142, no sentido de ser devida a utilização do valor divulgado pelo IEA quando se tratar do maior valor entre aqueles previstos no art. 7º da Lei Estadual nº 11.331/02. Determinei ao Sr. Notário que esclarecesse objetivamente seus cálculos, se o caso com comprovação da aceitação por órgão federal do valor divulgado pelo IEA. Outrossim, determinei à parte Representante que informasse o valor total que pagou pelos serviços extrajudiciais (fls. 143/144). Em nova manifestação, o Sr. Tabelião verificou ter cobrado a maior R\$ 1.284,80, por equívoco na subsunção dos valores dos bens às respectivas faixas da Tabela da Lei de Emolumentos, o qual sustentou ser desprovido de má-fé. Não obstante, sustentou a regularidade da cobrança de emolumentos sem a concessão do desconto de 40% previsto no item 1.6 das Notas Explicativas da Tabela da Lei Estadual nº 11.331/02 (Lei de Emolumentos Extrajudiciais) para transação cuja instrumentalização admite forma particular (fls. 149/154). A Sra. Representante, por seu turno, reiterou ter despendido o total de R\$ 19.777,46 com os serviços notariais e registrais (fls. 156/158). Em seguida, a D. Representante do Ministério Público opinou pela instauração de processo administrativo disciplinar em face do Sr. Notário (fls. 163/164). Determinei ao Sr. Notário que esclarecesse as medidas tomadas para aprimorar os serviços prestados e evitar que seus equívocos se repitam. Em sua derradeira manifestação, o Sr. Tabelião ofereceu suas desculpas à Sra. Representante, pontuando, ainda,

suas escusas aos Tabeliães e Registradores, em especial do Estado de São Paulo, prontificando-se a reparar prejuízos causados pelos erros cometidos por sua equipe. Saliu possuir setor específico para conferência de cobranças e destinação de valores, o qual funciona ativamente e com proficiência, porém em vista da equivocada base de cálculo adotada, o colaborador não detectou a falha. É o breve relatório. Decido. Primeiramente, saliento que a matéria aqui ventilada é objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, prestadores de serviços de Registro Civil e Notariais. Nessa senda, compete à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital o exame do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações de Registro de Imóveis, afetas àquela Corregedoria Permanente, como é de conhecimento das partes, consoante manifestações anteriores. Dessarte, não analisarei a atuação do Sr. Registrador de Imóveis, devendo a Sra. Representante distribuir junto àquele MM. Juízo eventual reclamação que possua em face do Sr. 11º Registrador de Imóveis desta Capital. Considerando o âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital, pontuo que alegações de danos morais devem ser discutidas junto às vias ordinárias, se o caso. Pois bem. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial pelo 11º Tabelionato de Notas desta Capital, narrando que havia cotado a lavratura de duas escrituras públicas junto à Serventia, no valor total de R\$ 14.777,46, porém posteriormente lhe foi solicitado o pagamento de uma diferença de 5 mil reais, tendo despendido R\$ 19.777,46. Até a instauração deste expediente, os serviços ainda não haviam sido concluídos, sendo excessiva a demora. Instado a se manifestar, o Sr. Tabelião informou ter lavrado, por escrevente habilitado, duas escrituras de doação em que a reclamante constou como donatária de bens imóveis, sendo que o pagamento engloba a totalidade dos emolumentos devidos ao 11º Tabelionato e ao 11º Registro de Imóveis desta Capital. Na verdade, ainda faltaria uma diferença de R\$ 1.861,76 a ser paga pelos participantes dos atos notariais. Em suma, das manifestações da Sra. Representante infere-se que esta: (i) considera ter recolhido emolumentos a maior; (ii) possui dúvidas sobre se deve ser aplicada a tabela de 2022 ou a tabela de 2023 para cálculo dos emolumentos; (iii) entende ser dispensável escritura para imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, de modo que foi prejudicada pela lavratura do ato notarial, inclusive pela ausência de concessão do desconto de 40% previsto no item 1.6 das Notas Explicativas da Tabela da Lei Estadual nº 11.331/02 (Lei de Emolumentos Extrajudiciais); (iv) alega que a falta de documento (CAR) que teria gerado a demora no procedimento deveria ter sido apontada desde o início pela Unidade; (v) recolheu ITCMD sobre a doação com reserva de usufruto, porém entende que parte deveria ter sido recolhido somente em sua extinção; (vi) reclama da demora excessiva e da qualidade do atendimento prestado; (vii) após reclamação ao 11º Registrador de Imóveis desta Capital, este reconheceu erros nos cálculos dos emolumentos devidos pelos atos registrais e ofereceu cheque para devolução, o qual foi recusado pela Sra. Representante, pois considera que o ressarcimento deve ser entregue pelo Sr. Scudeler, preposto do 11º Tabelionato; (viii) pleiteia a condenação em décuplo das diferenças a ser paga por ambas as Serventias, a notarial e a registral; (ix) a divisão dos atos notariais em duas escrituras em vez de uma teria gerado a cobrança e recolhimento de emolumentos a maior; (x) sustenta lhe ser devida indenização pelos danos morais causados pela Unidade; (xi) requer a condenação do Sr. Notário nas sanções cabíveis pelo reconhecimento de sua má-fé. Por sua vez, das manifestações do Sr. Notário se constata que: (i) inicialmente, considerou regulares as cobranças dos emolumentos, alegando que o valor indicado na cotação é mera prévia, sujeita a alteração por outras circunstâncias; (ii) durante a tramitação deste expediente, identificou a cobrança a maior de emolumentos, desprovida de má-fé, decorrente de erro de cálculo: equivocou-se na operação matemática ao utilizar valor superior ao proporcionalmente correto. Indicou em suas manifestações valores divergentes a serem devolvidos: R\$ 894,31 em uma das escrituras (fl. 55); R\$ 897,31 em uma escritura e R\$ 387,49 em outra, totalizando R\$ 1.284,80 (fl. 153); (iii) a demora na conclusão do serviço decorreu das exigências do serviço registral, por questões extrínsecas às escrituras; (iv) o cheque no importe de R\$ 1.199,98, emitido pelo 11º Registro de Imóveis estaria à disposição da Sra. Representante, em poder do Sr. Notário; (v) as escrituras foram lavradas conforme a legislação de regência, sendo as partes assessoradas por advogada, com a devida aprovação de seu conteúdo; (vi) o preposto responsável pelos cálculos conta com mais de 74 anos de idade, tendo laborado em Cartório Extrajudicial por 60 anos, dos quais 40 deles dedicado a lavrar escrituras e procurações, sendo profissional de atuação exemplar; (vii) o valor venal atribuído pelo IEA ultrapassa trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, não se aplicando o desconto do item 1.6 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos (de 40%), em alinhamento ao seu dever de fiscalização tributária, bem como em razão de que ambas as escrituras trataram de partes ideais de dois imóveis, um urbano e um rural, sendo que um deles certamente possuía valor venal superior ao limite para concessão do desconto, a justificar sua não concessão. Ao final, ofereceu suas escusas pelos erros ou equívocos de seus prepostos, justificando que a tomada equivocada da base de cálculo no tocante ao valor proporcional de cada ato e de cada bem transmitido teria impedido que o setor responsável pela conferência dos cálculos percebesse a falha. Compulsando detidamente os autos, das alegações aos documentos, com exame da Tabela da Lei de Emolumentos Extrajudiciais, identifiquei que os seguintes motivos ensejaram a cobrança a maior de emolumentos pelo 11º

Tabelionato de Notas da Capital: a) o equivocado enquadramento em faixa diversa da tabela de emolumentos do valor do imóvel rural na escritura pública lavrada no livro 5963, páginas 287/292; e b) a ausência de concessão de desconto de 40% do item 1.6 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos para lavratura das duas escrituras de doação de frações ideais do imóvel rural. Não obstante, não se evidenciou comportamento grave o bastante para reprimenda, sendo a atuação do Sr. Tabelião e a cobrança dos emolumentos a maior desprovidas de dolo, má-fé ou culpa grave. Sabe-se que o Sr. Tabelião, no desempenho de suas funções, responde pelos atos de seus prepostos (item 7, do Capítulo XVI, das NSCGJ, e artigo 21 da Lei 8.935/1.994). Contudo, supor indícios de ilícito administrativo em razão de eventuais falhas isoladas, cometidas por colaboradores, que vêm sendo devidamente orientados e fiscalizados, seria imputar ao Delegatário responsabilidade objetiva, o que não se pode conceber, haja vista que a responsabilização dos Titulares de Delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais, o que não se apurou. Consoante bem assentado nos julgamentos desta Corregedoria Permanente, os precedentes desta 2ª Vara de Registros Públicos, mormente de seu Titular, fixaram a: “responsabilização disciplinar do Oficial ou Tabelião somente no caso da possibilidade de comportamento (culposo) com aptidão para impedir ato contrário ao ordenamento jurídico (erro praticado pelo Titular ou preposto). Assim, ocorrendo erro de preposto, que poderia ser evitado com a orientação e ou fiscalização do Titular da Delegação, ocorre sua responsabilização administrativadisciplinar; a exemplo de equívocos repetidos, situações perceptíveis com um mínimo de diligência e erros crassos que denotem clara falta de orientação ou fiscalização. De outra parte, ocorrendo equívoco do preposto, o qual foi corretamente orientado e fiscalizado, ato doloso do serventuário ou ainda um erro isolado e sem maior repercussão, tenho aplicado o entendimento da insuficiência para configuração do ilícito administrativo do Registrador ou Tabelião em virtude da ausência de culpa e gravidade, respectivamente”. (vide sentença dos autos de nº 0054811-42.2016.8.26.0100). No caso em tela, a cobrança de R\$ 894,31 a maior de emolumentos é incontroversa e apesar de tratar-se de erro passível de verificação pelo mero confronto entre os valores das frações ideais dos bens imóveis doados e suas respectivas faixas na Tabela da Lei de Emolumentos Extrajudiciais, foi necessário que a Sra. Representante o apontasse explicitamente para ser assumido pela Serventia. No entanto, tal fato por si só, não demonstra má-fé. Além disso, trata-se de erro isolado e sem maior repercussão cometido por preposto treinado e experiente, em atividade há décadas. Não se sabe se o enquadramento equivocado decorreu do preposto ter olvidado de dividir o valor venal do imóvel rural pela fração de 1/6, conforme a doação, pois não foi apresentada essa justificativa, sustentando-se ter sido um lapso. Mas é provável que esse tenha sido o erro, visto que o valor venal de cerca de 24 mil reais, dividido por 6 é equivalente a 4 mil reais, sendo que o valor de 24 mil reais enquadrava-se na faixa de R\$ 1.338,11 de emolumentos, ao passo que o valor de 4 mil reais se encaixa na faixa inferior, de R\$ 443,80 de emolumentos. De todo modo, a diferença exata entre ambas as faixas (R\$ 894,31) deve ser devolvida, conforme reconhecido nos autos, corrigida monetariamente, desde o desembolso. Por outro lado, conforme entendimento exarado pelo MM. Juiz titular desta Corregedoria Permanente, Dr. Marcelo Benacchio, ao assessorar a E. Corregedoria Geral da Justiça (Parecer 317/2019-E, acolhido pela E. CGJ), bem como em precedentes da E. CGJ, cujos entendimentos também compartilho, a pena do art. 32, § 3º, da Lei Estadual nº 11.331/02, que preceitua a restituição ao interessado do décuplo da quantia irregularmente cobrada, possui natureza jurídica de pena privada, podendo ser exigida apenas em caso de dolo e má-fé, porém não para ato culposo, sobretudo se fundado em razões jurídicas, ainda que não aceitas. Nessa linha de raciocínio, inexistentes indícios de que a atuação foi dolosa no caso concreto, não é devida a devolução em décuplo. Com efeito, não há como se presumir a má-fé e esta não foi comprovada, de modo que a restituição dos R\$ 894,31 deve ocorrer de forma simples. Outrossim, a devolução dos valores referentes ao desconto de 40% não concedido pela lavratura de escrituras públicas de doação de frações do imóvel rural que comportavam instrumento particular também deve ocorrer de forma simples. Nesse último caso, a ausência de dolo ou culpa é evidenciada pela divergência interpretativa, sendo a interpretação do Sr. Tabelião razoável e expressa em observância à prerrogativa de independência no exercício de suas atribuições (art. 28 da Lei nº 8.935/94). Aliás, o entendimento é sufragado pelo Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo, em esclarecedora manifestação de fls. 136/142, na qual recorda que para as escrituras com valor econômico devem ser observados os parâmetros fixados nos incisos I a III do art. 7º da Lei Estadual nº 11.331/02, prevalecendo o que for maior. Dessa maneira, a base de cálculo dos emolumentos deve corresponder ao maior valor entre (i) o valor venal; (ii) o valor tributário do imóvel (ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias); ou (iii) a base de cálculo para recolhimento do imposto de transmissão “intervivos”. Com essas considerações, o valor atribuído pelo Instituto de Economia Agrícola ? IEA seria adequado como valor de avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, inclusive prevalecendo caso seja maior que as demais bases elencadas. Por conseguinte, uma vez que o item 1.6 da Nota 1, das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos da Lei nº 11.331/02, prevê a redução em 40% dos emolumentos da tabela com observância do art. 7º referido para imóveis que admitem forma particular (nos termos do art. 108 do Código Civil, isto é, imóveis de valores não superiores a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no país), opinou pela utilização do valor apurado pelo IEA como apto a figurar como base de cálculo, o qual também seria utilizado para verificar a incidência ou não do desconto.

Contudo, respeitados os nobres argumentos supramencionados, não há comprovação de que o valor divulgado pelo IEA seja o valor aceito pelo órgão federal competente, como exige a Lei, embora assim tenha sido oportunizado na decisão de fls. 143/144. Dessarte, comungo do entendimento exposto pelo MM. Juiz Gustavo Henrique Bretas Marzagão ao assessorar a Corregedoria Geral da Justiça, em parecer de nº 305/2013- E, acolhido pelo à época E. Corregedor Geral da Justiça, Ilmo. José Renato Nalini, nos autos de nº 2013/27406: A avaliação do IEA ? órgão Estadual e não Federal ? tem valia para a fixação da base de cálculo do ITCMD no caso de imóvel rural, imposto de competência Estadual e não Federal, sendo demasiado pretender estender sua aplicação para os fins do inciso II, do art. 7º, da Lei Estadual nº 11.331/02. Assim, ao contrário do que entende o Oficial de Registro de Imóveis, o art. 7º, da Lei nº 11.331/02, não autoriza a utilização da base de cálculo do imóvel rural do ITCMD como parâmetro para cobrança de emolumentos. Correta, destarte, a premissa adotada pelo MM. Juízo Corregedor Permanente de que o valor a ser considerado para os fins da parte final do inciso II, do art. 7º, era a base de cálculo do ITR. Sem embargo, como a base de cálculo do ITR era inferior à do ITBI, esta é que deveria ter sido utilizada pelo Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do art. 7º, da Lei Estadual nº 11.331/02. Deste modo, adotando-se a base de cálculo do ITBI e a mesma regra de proporção utilizada pelo Oficial de Registro de Imóveis para cada averbação efetivada (servidões de passagem e reserva legal), é possível verificar os valores corretos que deveriam ter sido cobrados (...). Consoante acima aduzido, no parecer publicado para conhecimento geral, ausente a comprovação de aceitação do valor do IEA pelo órgão federal competente, não é possível adotar o valor apurado pelo IEA para fins de cobrança de emolumentos nos termos do art. 7º, inciso II, da Lei nº 11.331/02 e, por conseguinte, para definir se o valor do imóvel rural está abaixo ou acima dos 30 salários-mínimos para fins de definição da obrigatoriedade de instrumento público e do desconto do item 1.6 das Notas Explicativas. Na medida em que a ausência de concessão do desconto decorreu de interpretação do dispositivo legal ora não acolhida, porém compartilhada pelos pares do Sr. Tabelião, conforme posição do Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo, não há de se falar em dolo, má-fé ou culpa grave, visto que se trata de divergência interpretativa. Não obstante, entendo que o Sr. Notário deve conceder o desconto nos termos da fundamentação acima, mormente por não comprovar a aceitação do valor divulgado pelo IEA ou de constar dos autos outra base de cálculo além daquela prevista para o ITR, a qual é inferior aos trinta salários-mínimos do art. 108 do Código Civil. Acerca da justificativa de não concessão do desconto por se aplicar a somente um dos imóveis, constato que se tratam de negócios jurídicos distintos e não acessórios, de modo que a interpretação do Sr. Tabelião é equivocada. Assim, a necessidade de concessão do desconto deve ser examinada separadamente, não como realizada. Com efeito, se é possível conceder desconto em escrituras apartadas, a simplificação de dois atos em um só documento não deve merecer outra interpretação senão aquela de igual tratamento previsto no item 1.6 das Notas Explicativas, ou seja, deve ser concedido o desconto de 40% para negócio que admita forma particular. Em sentido semelhante, porém para escritura de compra e venda e cessão, vide decisão desta Corregedoria Permanente no processo 100.09.124349-4. Dessarte, afasto a interpretação do Sr. Tabelião, mas não a considero de má-fé. Nos termos de precedente da E.CGJ: No caso em exame, não há indícios de má-fé, dolo ou erro grosseiro, mas mera interpretação equivocada dos preceitos normativos ainda não específicos sobre os inventários e partilhas, separações e divórcios extrajudiciais. Incabíveis, por conta deste episódio isolado, adevolução no décuplo da quantia cobrada a maior e a instauração de procedimento disciplinar, devendo a reclamada, doravante, observar a forma de cobrança ora delineada para os atos futuros. (Processo CG 2012/00006965). Deste modo, tratando-se de mera interpretação equivocada sobre os pontos delineados anteriormente, reitero, é devida apenas a devolução simples, corrigida monetariamente, desde o desembolso, da quantia a maior paga pela Sra. Representante ao Sr. Tabelião. Por outro lado, a sistemática do cálculo da doação de imóveis com reserva de usufruto foi acertada: emolumentos com base em 2/3 do valor do imóvel no caso da doação, e em 1/4 sobre 1/3 do valor do imóvel, no tocante à reserva de usufruto. Não se olvide, além disso, do respeito ao mínimo previsto no item 1 da Tabela. Passo a tratar dos demais pontos discutidos. A Sra. Representante possui dúvidas sobre se deveria ser aplicada a tabela de 2022 ou 2023 para cálculo dos emolumentos. Ocorre que para os atos do Tabelionato foram aplicados os valores da tabela de 2022, não comportando reparo nesse ponto. Em relação ao uso da tabela de 2023 pelo Registro de Imóveis, é cediço que a este Juízo não compete sua correição, consoante outrora esclarecido. De todo modo, assevero à Sra. Representante que, como foi necessária nova prenotação em virtude de documentação (inscrição no Cadastro Ambiental Rural) que dependia de órgão público, não identifico falha funcional nesse ponto, em especial em virtude de serem incontroversos os esforços da Serventia em exame para solucionar a demora, conforme demonstram as conversas acostadas aos autos. Em relação à dispensabilidade da escritura pública, foi justificada sua lavratura pela utilização do valor do IEA (o qual não prevalecerá, pelos fundamentos já expostos). Ademais, a opção de lavrar a doação por escritura foi objeto de aceitação pelas partes, as quais estavam devidamente assistidas por Advogada, não podendo agora alegar desconhecimento jurídico. Aliás, os registros e averbações foram efetuados, de modo que os títulos as beneficiaram. Igualmente, o recolhimento integral do ITCMD e a lavratura de escrituras por doador e não por imóvel também foram aceitos pelas partes, assistidas por advogada, de modo que não identifico irregularidade. Sequer há prejuízo no recolhimento integral no momento da doação e

instituição do usufruto, havendo mero exercício de opção fiscal, tratando-se de obrigação tributária das próprias partes, de sua responsabilidade. E também não há inadequação na formalização jurídica da vontade das partes mediante a lavratura das duas escrituras em comento. Na verdade, uma vez que os cálculos dos emolumentos notariais consideram as frações ideais dos imóveis transmitidos e o usufruto, os valores finais devidos ao Tabelionato remanesceriam os mesmos, ainda as escrituras fossem lavradas por imóvel. A respeito da falta do CAR e de seu apontamento pela Serventia desde o início da prestação dos serviços, trata-se de exigência do Ofício de Registro de Imóveis que seu preposto poderia ter previsto, porém não imputável ao Sr. Tabelião. Entretanto, seu dever de conferência documental impõe que se atente ao aprimoramento das rotinas de serviço a fim de prevenir situações como essa, sobretudo se atinentes àquilo que ordinariamente sabe ser necessário para a finalização dos serviços. Sendo assim, ao final, verifico falha na prestação dos serviços, relacionada à informação insuficiente e falta de transparência das informações fornecidas aos usuários, as quais não devem ser admitidas. Não é razoável que a serventia deixe de explicar o enquadramento dos emolumentos nas faixas da tabela ou o faça sem a devida discriminação. Igualmente, deve se pautar pela informação transparente e correta aos seus usuários e prepostos. Consequentemente, alerto ao Sr. Tabelião para que oriente e fiscalize seus prepostos de modo que as situações relativas à ausência de transparência ou falhas na comunicação e no cumprimento do dever de informação não se repitam, visto que possui o dever de exercer a atividade notarial velando pela rígida observância das normas técnicas. Com efeito, a demora excessiva (embora justificada, ainda que parcialmente, com referência ao CAR), as críticas acerca da qualidade do atendimento prestado, bem como as diversas manifestações pouco esclarecedoras e confusas do Sr. Tabelião nestes autos, demonstram que é preciso aprimorar os serviços prestados. As falhas na prestação do serviço podem não ser graves o bastante para justificar a instauração de processo administrativo disciplinar em face do Sr. Tabelião, mormente em razão da ausência de responsabilidade objetiva, das divergências de interpretação citadas e da quebra denexo causal entre a demora excessiva e ato alheio ao serviço (obtenção do CAR). No entanto, as rotinas dos serviços prestados pela Unidade a si delegada podem e devem ser melhoradas, evitando-se a repetição de queixas assemelhadas. Certamente, a constatação de falhas nos deveres de orientação e fiscalização dos prepostos enseja a responsabilização administrativa por fatos que podem ser evitados mediante diligências normais e necessárias que o Sr. Tabelião deve adotar, sob pena das falhas de seus prepostos serem consideradas como infrações disciplinares, apenáveis nos termos do art. 32 da Lei nº 8.935/94. Ante o exposto, no limite do tolerável, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Titular no presente caso, em razão de suas peculiaridades, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno ao Senhor Delegatário que se mantenha atento na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, para que observem os emolumentos fixados para a prática dos atos de seu ofício; forneçam recibos dos emolumentos percebidos, com discriminação dos serviços prestados; forneçam as informações necessárias ao processamento de pedidos de seu mister, detalhada e pacientemente, haja vista que o usuário do serviço extrajudicial, leigo no geral, desconhece os procedimentos cartorários, observando-se seus deveres funcionais de atendimento com presteza, eficiência e urbanidade; atentem-se à observância das normas técnicas, aos prazos legais e às prescrições legais e normativas, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Ademais, o correto orçamento dos atos notariais é medida mínima que se impõe. Embora os erros tenham sido pontuais em meio a inúmeros atos praticados a contento, consigno ao Sr. Tabelião a importância para a segurança jurídica e para aprimorar os serviços prestados por delegação de que o exercício da atividade seja zeloso e vise à excelência, sendo que medidas como a dupla conferência dos atos praticados pela serventia devem efetivamente funcionar “ativa e proficientemente” como alega. Assim, é mister que reoriente e fiscalize seus prepostos, solucionando as falhas existentes no fluxo de trabalho da Unidade, com atenção à Tabela da Lei de Emolumentos, à legislação de regência e às decisões proferidas pelo Poder Judiciário no exercício de seu poder fiscalizatório (normativo-regulador) dos Serviços Notariais e Registrais. Por fim, determino ao Sr. Tabelião que efetue a devolução dos emolumentos cobrados a maior, inclusive concedendo o desconto do item 1.6 das Notas Explicativas, nos termos da fundamentação, comprovando-se nos autos. Nessas condições, à míngua de providência censúriodisciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos, oportunamente. 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, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como ciência aos termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). Publique-se para conhecimento, inclusive considerando a repercussão da matéria ora discutida. P.I.C.

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. 1) Fls. 99/119: Recepciono o Recurso de Apelação interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - 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 1126258-92.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1126258-92.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Francisca Expedita da Conceição Silva - Vistos. Defiro o prazo de 30 dias. Intime-se. - ADV: R.R.S (OAB 102767/SP), M.B.A.S (OAB 497626/SP), M.B.A.S (OAB 497626/SP), R.R.S (OAB 102767/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1113077-24.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1113077-24.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - FACULDADES METROPOLITANAS UNIDAS EDUCACIONAIS LTDA. (FMU) - Vistos. Fls. 2648/2662 e 2671: Cumpra-se o v. acórdão, com as providências de praxe. Ao 4º Oficial de Registro de Imóveis para baixa da prenotação. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: T.H.G.S.F (OAB 450943/SP), F.M.B (OAB 121581/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1100053-12.2013.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1100053-12.2013.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - ARICANDUVA S/A - Vistos. Fls. 1.110/1.152: Nos termos do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar n. 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada restringe-se a feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos dos cartórios subordinados a esta Corregedoria Permanente. Logo, o pedido ora formulado - determinar que a Prefeitura de São Paulo providencie a baixa dos débitos de IPTU migrados para o SQL n. 147.001.0013-2 - não comporta ser apreciado nesta estreita via administrativa. Destarte, exaurida a prestação jurisdicional, nada há ou resta a deliberar. Assim sendo, tornem os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: P.A.R.A (OAB 296883/SP), G.T (OAB 257226/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029036-90.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1029036-90.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - E.A.G - Vistos. Fls. 219: Recebo os 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: T.A.Z (OAB 304365/SP), A.H.J (OAB 329181/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1023315-94.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária

Processo 1023315-94.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária - C.F.S - Vistos. Defiro os benefícios da gratuidade de justiça. Anote-se. 1. Recebo a petição retro como emenda à inicial. 2. Citem-se e cientifiquem-se, nos seguintes termos: a) Citem-se os confrontantes de fato (confinantes/vizinhos), devendo, ainda, o sr. Oficial de Justiça percorrer as divisas e as confrontações do imóvel usucapiendo, constatando quais são os imóveis lindeiros da esquerda, direita e fundos, se houver. Após, deverá qualificar os atuais moradores/ocupantes/residentes, citando-os na forma da lei. Nos termos do artigo 246, § 3º do CPC, se o pedido de usucapião versar sobre unidade autônoma de prédio em condomínio, fica dispensada tal citação. b) Citem-se os eventuais ocupantes ou possuidores do imóvel usucapiendo. c) Citem-se os titulares de domínio indicados pelo Cartório de Registro de Imóveis ou pela perícia, nos endereços indicados pelo CRI e/ ou pela parte autora na inicial. Na hipótese de já serem falecidos, deverão ser citados os respectivos herdeiros/inventariante do Espólio indicados na certidão de objeto e pé da ação de inventário/arrolamento juntada, se houver. d) Citem-se os confrontantes tabulares indicados pelos Cartórios de Registro de Imóveis ou pela perícia, nos endereços indicados pelo CRI ou pela parte autora na inicial. e) Citem-se os antecessores na posse, indicados na inicial, caso requerida a accessio possessionis. f) Cite-se o condomínio edilício, na pessoa do síndico, se for unidade autônoma em condomínio edilício, ficando, nesse caso, dispensada a citação dos confrontantes tabulares e de fato. 3. Não havendo endereço informado pelo CRI ou pelo autor, ou retornando negativa a diligência inicial relativa aos titulares de direitos reais registrados no fôlio real (imóvel usucapiendo), considerando a natureza específica da ação de usucapião, o número de partes envolvidas e a necessidade de celeridade na tramitação, visando maior efetividade processual, fica desde já autorizada a pesquisa de endereços via sistema Infojud, por ser o mais completo e atualizado disponível ao Juízo. 4. Oportunamente, nos termos do artigo 259, I do Código de Processo Civil, expeçase edital de citação, incluindo-se a ressalva do inciso IV do artigo 257, do mesmo diploma legal. Ante a ausência de qualquer prejuízo às partes ou eventuais terceiros interessados, considerando a natureza erga omnes da ação de usucapião e, visando dar maior publicidade ao feito, deverão constar da minuta do Edital todas as pessoas cadastradas no e-SAJ. 5. Intimem-se as Fazendas Públicas, via Portal. 6. Fica desde já dispensada a citação daqueles que tenham apresentado carta de anuência com firma reconhecida, bem como de possuidores anteriores quando a parte autora já reúne o requisito temporal por si própria. 7. Ao Ministério Público apenas na hipótese de presença de incapaz e após o término do ciclo citatório (Resolução n. 1.167/2019- PGJ-CGMP - Protocolado nº 114.325/17). 8. A Serventia deverá alimentar as informações relativas ao ciclo citatório, elaborando relatório final ao término do prazo do edital, com remessa do feito à conclusão. Observe-se a vista prévia ao Ministério Público quando presente incapaz, na forma do item anterior. 9. Decorrido o prazo do Edital, se necessário, oficie-se à Defensoria Pública para nomeação do Curador Especial, nos termos do artigo 72, II, do Código de Processo Civil. Intimem-se. - ADV: R.S.S (OAB 401440/SP)

