



Arquivo eletrônico com publicações do dia

01/07/2025

Edição Nº176

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



DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 485/2025
SÃO PAULO

DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 481/2025
SÃO PAULO

DICOG 1 - CORREGEDORES PERMANENTES
Edital de Corregedores Permanentes

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



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE
EMBU DAS ARTES / RIO GRANDE DA SERRA / SÃO CAETANO DO SUL

PROCESSOS ENTRADOS EM 25/06/2025
Apelação Cível; Comarca: São Paulo / Barueri

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/06/2025
Apelação Cível; Comarca: Guarulhos

PROCESSOS ENTRADOS EM 18/06/2025
Apelação Cível; Comarca: São Caetano do Sul

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/06/2025
Apelação Cível

**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 - Processo
1014517-13.2025.8.26.0100**

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002994-69.2023.8.26.0586

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1065308-83.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Duplicidade de Assentos de Nascimento

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1083393-20.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1086258-16.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1133723-55.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1064818-61.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1071867-56.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1071020-54.2025.8.26.0100

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 1070177-89.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 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 1070609-11.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1038727-31.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1070957-29.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

**DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 485/2025
SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 485/2025 PROCESSO Nº 2020/49601 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO, comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo que deverão informar se no período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2025 houve operação ou proposta suspeita passível de comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, indicando se foram promovidas comunicações, ou não, na forma determinada pela Corregedoria Nacional de Justiça. Orienta que as informações deverão ser prestadas até o dia 10 de julho de 2025 com uso do formulário eletrônico a ser acessado pelo link que foi encaminhado pelo e-mail 1021/acmb/DICOG 5.1, em 18/06/2020, para todas as unidades extrajudiciais do Estado, não sendo aceitas informações por outro modo. Orienta, ainda, que eventuais dúvidas ou informações de problemas de acesso ao link deverão ser comunicadas pelo e-mail dicoge.cnj@tjsp.jus.br. Esclarece que as informações serão restritas à existência, ou não, de operação ou de proposta suspeita comunicada ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, devendo ser observado o sigilo em relação à operação e às partes nela envolvidas. Alerta, por fim, que a não prestação da informação para a Corregedoria Geral da Justiça, importará em falta disciplinar.

[↑ Voltar ao índice](#)

**DICOG 5.1 - COMUNICADO CG Nº 481/2025
SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 481/2025 PROCESSO CG Nº 2007/4951 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades dos Serviços Extrajudiciais do Estado de São Paulo que a partir de 01/07/2025 deverão ser prestadas ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre de 2025, pelo endereço eletrônico: www.cnj.jus.br/corporativo, encerrando-se o prazo em 15/07/2025. Eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser encaminhadas ao e-mail dicoge3.1cadastro@tjsp.jus.br. Ficam, por fim, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará em apuração disciplinar.

DICOG 1 - CORREGEDORES PERMANENTES

Edital de Corregedores Permanentes

CORREGEDORES PERMANENTES Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue: MAUÁ Diretoria do Fórum Secretaria Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 2ª Vara Cível Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede 3ª Vara Cível Serviço Anexo das Fazendas 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 Unidade de Processamento Judicial – UPJ – 1ª a 5ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 1ª a 5ª Varas Cíveis) 1ª Vara Criminal 2ª Vara Criminal Ofício Criminal (executa os serviços auxiliares das 1ª e 2ª Varas Criminais) 1ª Vara da Família e das Sucessões Ofício da Família e das Sucessões (executa os serviços auxiliares das 1ª e 2ª Varas da Família e das Sucessões) 2ª Vara da Família e das Sucessões Vara do Júri, das Execuções Criminais e da Infância e da Juventude Ofício do Júri, das Execuções Criminais e da Infância e da Juventude Júri Execuções Criminais Polícia Judiciária Infância e Juventude (CASA – Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente de Mauá – CASA Mauá) Vara do Juizado Especial Cível e Criminal Juizado Especial Cível e Criminal

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

EMBU DAS ARTES / RIO GRANDE DA SERRA / SÃO CAETANO DO SUL

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 30/06/2025, autorizou o que segue: EMBU DAS ARTES - suspensão do expediente presencial, a partir das 11h20, e dos prazos dos processos físicos no dia 30 de junho de 2025, e no dia 01 de julho 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. RIO GRANDE DA SERRA - suspensão do expediente presencial, a partir das 11h50, e dos prazos dos processos físicos no dia 30 de junho 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. SÃO CAETANO DO SUL - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no dia 01 de julho 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.

PROCESSOS ENTRADOS EM 25/06/2025

Apelação Cível; Comarca: São Paulo / Barueri

PROCESSOS ENTRADOS EM 25/06/2025 1063335-93.2025.8.26.0100; 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 Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação: Dúvida; Nº origem: 1063335-93.2025.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Helio Pinto e outro; Advogado: U.F.S (OAB: 298918/SP); Advogado: D.A.S (OAB: 171560E/SP); Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital 1000676-81.2024.8.26.0068; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas

exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Barueri; Vara: 2ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000676-81.2024.8.26.0068; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: E. C. F.; Advogado: L.G.S (OAB: 396050/SP); Advogada: N.G.V (OAB: 345845/SP); Advogado: S.F.N (OAB: 360050/SP); Advogado: R.M.V.J (OAB: 504968/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de B.

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/06/2025
Apelação Cível; Comarca: Guarulhos

PROCESSOS ENTRADOS EM 24/06/2025 1054726-11.2023.8.26.0224; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guarulhos; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1054726-11.2023.8.26.0224; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Forval 9 - Guarulhos Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Advogado: N.J.C (OAB: 287638/SP); Apelado: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS ENTRADOS EM 18/06/2025
Apelação Cível; Comarca: São Caetano do Sul

PROCESSOS ENTRADOS EM 18/06/2025 1008689-04.2022.8.26.0565; 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: 1008689-04.2022.8.26.0565; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Marcos Vidal e outro; Advogado: Anselmo Arantes (OAB: 234180/SP); Advogado: R.C.L.L (OAB: 335723/SP); Apelada: R.L; Advogada: M.D.M (OAB: 182946/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Caetano do Sul; Advogado: P.S.A.F (OAB: 407391/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/06/2025
Apelação Cível

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 30/06/2025 Apelação Cível 3 Total 3 1000676-81.2024.8.26.0068; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro de Barueri; 2ª Vara Cível; Dúvida; 1000676-81.2024.8.26.0068; Registro de Imóveis; Apelante: E. C. F.; Advogado: L.G.S (OAB: 396050/SP); Advogada: N.G.V (OAB: 345845/SP); Advogado: S.F.N (OAB: 360050/SP); Advogado: R.M.V.J (OAB: 504968/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de B.; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024. 1008689-04.2022.8.26.0565; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro de São Caetano do Sul; 3ª Vara Cível; Dúvida; 1008689-04.2022.8.26.0565; Registro de Imóveis; Apelante: E.D.C; Advogado: A.A (OAB: 234180/SP); Advogado: R.C.L.L (OAB: 335723/SP); Apelante: M.V; Advogado: A.A (OAB: 234180/SP); Advogado: R.C.L.L (OAB: 335723/SP); Apelada: R.L; Advogada: M.D.M (OAB: 182946/SP); Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Caetano do Sul; Advogado: P.S.A.F (OAB: 407391/SP); Ficam

as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024. 1063335-93.2025.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FRANCISCO LOUREIRO(CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1063335-93.2025.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: H.P; Advogado: U.F.S (OAB: 298918/SP); Advogado: D.A.S (OAB: 171560E/SP); Apelante: Y.M.B; Advogado: U.F.S (OAB: 298918/ SP); Advogado: D.A.S (OAB: 171560E/SP); Apelado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Ficam as partes intimadas para se manifestarem acerca de eventual oposição motivada ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, do Órgão Especial deste Tribunal, observando-se o teor do Comunicado nº 87/2024.

[↑ 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, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Todavia, mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Após, remeta-se o feito à E. Corregedoria Geral da Justiça, com as cautelas de praxe. 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 - Processo 1014517-13.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1014517-13.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.I.R.L.A - VISTOS, Trata-se de pedido de providências objetivando, em suma, que o 20º Tabelionato de Notas providencie o registro perante o 5º Registro de Imóveis desta Capital de escritura pública lavrada em suas notas. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/16. O Senhor Tabelião manifestou-se às fls. 22/25, salientando não possuir obrigação de garantir o registro, mormente em razão de falta de documento a cargo da parte interessada, ressaltando que por si só a lavratura da escritura seria proveitosa à usuária. Por ter sido convencida pela promitente vendedora, entendeu que a reclamante deveria concentrar seus esforços em face da construtora. Acerca do valor custodiado junto à ONR para as custas e emolumentos de registro, explicou estar à sua disposição caso opte por não prosseguir com o trâmite registral. A parte Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 271/273). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 277/281, opinando pela ausência de ilícito funcional. Considerando que preposto do Sr. Tabelião lavrou escritura pública sem exigência de trânsito em julgado e de certidão de imunidade tributária municipal para a prévia averbação da sucessão por incorporação (necessária em observância à continuidade registral), determinei a manifestação do Sr. Notário sobre as medidas por si adotadas para apurar o ocorrido e evitar a repetição de fatos semelhantes, inclusive em vista da Unidade ter se incumbido de providenciar o registro (fl. 282). Ao se manifestar novamente, o Sr. Titular solicitou prazo adicional, em virtude de diligências para obtenção do registro e para apuração da responsabilidade do preposto, não enfrentando oposição pela Sra. Representante (fls. 286 e 292). Derradeiramente, o Sr. 20º Tabelião informou: ter sido efetivado o registro, comprovado por cópia da matrícula; o preposto faltoso foi advertido; a diferença de despesas pagas com o ato registral foi devolvida; os colaboradores foram reorientados para evitar a repetição de falhas semelhantes (fls. 298/299). Noutra quadra, a Sra. Representante confirmou a resolução da questão (fl. 377). Por fim, o Ministério Público reiterou seu parecer, acrescentando argumentos pelo arquivamento do expediente (fls. 380/381). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se

de pedido de providências objetivando, em suma, que o 20º Tabelionato de Notas providencie junto ao 5º Registro de Imóveis da Capital o registro de escritura pública lavrada em suas notas. Primeiramente, faço à parte interessada a observação de que a matéria aqui ventilada é objeto de apreciação na via administrativa, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Feitos tais esclarecimentos, passo à análise do mérito administrativo da questão. Apesar de constatar falha na prestação do serviço notarial por preposto da unidade, o Sr. Tabelião se empenhou para saná-la, não se verificando falha grave ou ilícito funcional a ensejar a instauração de procedimento administrativo disciplinar. Consta dos autos que, em 15 de agosto de 2024, a Sra. Maria Isabel Ribeiro Lebrão Agosti figurou como compradora de imóvel em escritura pública de venda e compra lavrada pelo 20º Tabelionato de Notas desta Capital, tendo a Serventia Extrajudicial se incumbido do registro do título junto ao 5º Registro de Imóveis de São Paulo, recebendo os emolumentos necessários para repasse àquele Ofício. Contudo, decorridos mais de cinco meses, a escritura não foi registrada. Em suas explicações, o Sr. 20º Tabelião informou que foi tentado o registro da escritura com amparo nos documentos que as partes constantes do instrumento público possuíam, porém o Registro de Imóveis exigiu a apresentação de documento suplementar, o qual não podia ser obtido pela serventia correicionada, por ser relativo a uma das partes do negócio, fato que impede o prosseguimento do trâmite. Em razão disso, esclareceu que o valor referente ao ato registral se encontra à disposição da usuária. Não conformado com a justificativa, a parte reclamante destacou supostas irregularidades por parte do Sr. Tabelião ao lavrar a escritura pública e apresentá-la para registro sem que estivessem em posse de documentos exigidos pelo Sr. Registrador. Não aceitando a devolução dos emolumentos, pugnou pela adoção de medidas por parte do Sr. Tabelião para promover o registro da escritura. Infere-se dos autos que a escritura pública de fls. 06/11 teve por objeto venda de imóvel por TPA Desenvolvimento Imobiliário Ltda. à compradora Maria Isabel Ribeiro Lebrão Agosti, sendo que na Matrícula n. 89.955 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo consta como proprietária TPA Novocentro República Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (fl. 14). Em virtude do princípio da continuidade registral, a própria escritura assinada pelas partes sinaliza que a incorporação da proprietária registral pela empresa vendedora por ata registrada na JUCESP seguirá para registro juntamente com a escritura. No instrumento público se acrescenta, ainda, que por instrumento particular de cessão de direitos de compromisso de venda e compra celebrado em 16 de agosto de 2012, não levado a registro, "dispensado por força desta escritura", foram cedidos à compradora os direitos e obrigações sobre o imóvel pertencentes ao cedente Ricardo Karpát. A vendedora declarou não pender ônus de qualquer natureza sobre o imóvel. Ainda, as partes do negócio autorizaram a tomada das providências necessárias ao registro da escritura pelo Sr. Oficial do Registro de Imóveis. Entretanto, consta da nota de devolução de fls. 226/227 o seguinte: "Foi apresentada sentença que concedeu a segurança para declarar a não incidência do ITBI na incorporação. Todavia, foi determinada a expedição de certidão de imunidade para a operação. Portanto, apresentar a certidão de imunidade expedida pela PMSP, conforme consta na decisão de 28/06/2024, do Mandado de Segurança Cível - Processo n. 1024942-80.2024.8.26.0053 (artigo 289 da Lei n. 6.015/73, c/c artigo 1.º, inciso II, do Decreto Municipal n. 62.137 de 29/12/2022)". Tal exigência não foi satisfeita em razão da reforma da sentença do mandado de segurança. Isto é, para prosseguir com o registro da escritura seria necessário prévio recolhimento do ITBI devido pela incorporação que pelo princípio da continuidade deve constar do registro anteriormente ao título proveniente do cartório de notas, porém a realização do referido pagamento se tornou um imbróglio. Diante do provimento jurisdicional que no caso concreto da incorporadora não reconheceu a imunidade tributária e de ter sido lavrada escritura pública sem exigência de trânsito em julgado que justificasse a ausência do recolhimento do ITBI, tampouco de certidão municipal de imunidade tributária que possibilitasse a prévia averbação da sucessão por incorporação, determinou-se a manifestação do Sr. Tabelião sobre as medidas adotadas para apuração da falha. Por um lado, no contexto dos autos, a causa impeditiva do acesso do título ao fólio registral é exógena em relação ao ato notarial, não sendo função do Tabelião promover o registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis. Por outro lado, esse serviço é oferecido por diversas serventias, a título de comodidade ao cliente, a exemplo da unidade correicionada. Nesse contexto, segundo o Sr. Tabelião, "quando o registro independe apenas de nossa escritura", em caso de "títulos prejudiciais a serem registrados primeiros", estabeleceu em portaria interna proibição aos prepostos de assumirem obrigação de encaminhamento ao registro, salvo autorização específica dada pelo Tabelião. Nesse ponto, dos títulos a serem registrados primeiros, é mister enfatizar que nas próprias escrituras relativas a bens imóveis se referencia o "título de aquisição do alienante, com referência à natureza do negócio jurídico, ao instrumento que o documenta, à matrícula e ao registro anterior, ao seu número e ao Registro de Imóveis" (item 60, b, do Capítulo XVI das NSCGJ). Certamente, ao mencionar na escritura pública que ainda seriam comunicados ao Registro de Imóveis os atos relativos à incorporação e à alteração de denominação da incorporadora, era possível e necessário que o preposto exigisse comprovação do trânsito ou julgado ou certidão municipal negativa/de imunidade. Dessarte, o preposto falhou na prestação do serviço, pois para lavrar escritura pública relativa a imóvel não deve olvidar do princípio da continuidade registral, o qual exerce influência sobre o ofício notarial. Afinal, no próprio ato notarial deve constar o negócio jurídico antecedente que seja de seu

conhecimento e cujas informações também constam ou constarão da matrícula, assegurando-se o conhecimento da história registral do bem. 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, uma vez que a responsabilização dos Titulares de Delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais, o que não se apurou. A falha foi pontual e, nas apurações do caso concreto, observam-se os esforços empreendidos pelo Senhor Titular, que advertiu seu preposto e reorientou os colaboradores, efetuando a devolução de diferença de emolumentos. Descabido, assim, iniciar procedimento administrativo contra o Senhor Delegatário em face de ocorrência apartada, atribuível a situação isolada e de gravidade reduzida, consignando-se os inúmeros atos a contento praticados pela Serventia Extrajudicial. No mais a respeito da conduta do Sr. Tabelião, deduz-se dos autos seu esforço para solucionar a questão, inexistindo ilícito funcional de sua parte, embora se verifique falha na prestação do serviço extrajudicial. Por outro lado, parte das exigências da serventia registral decorreram de providências e documentos alheios aos serviços notariais. Em seus pareceres, o Ministério Público opinou pelo arquivamento do expediente, ressaltando que as medidas disciplinares foram tomadas pelo Sr. Notário, inexistem indícios de desídia, descaso, abuso ou má-fé ou responsabilidade objetiva e o registro almejado pela Sra. Interessada foi efetuado, de modo que não se vislumbram atitudes do delegatário passíveis de medida censório-disciplinar. Ademais, a própria Sra. Representante confirmou a solução da questão. Não obstante, consigno ao Senhor Delegatário que se mantenha atento na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar 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. P.I.C. - ADV: G.A.F (OAB 69220/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002994-69.2023.8.26.0586

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Processo 1002994-69.2023.8.26.0586 - Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - E.P.S. - R.T.S.S.A. e outro - VISTOS. O feito foi redistribuído de Vara de Fazenda Pública e não houve recurso pela parte interessada. Assim, recebo os autos nesta via administrativa como Pedido de Providências, pontuando que alegações de danos morais devem ser perquiridas junto das vias ordinárias, se o caso. Destaco que a matéria aqui ventilada será objeto de apreciação na via administrativa, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se o Senhor Delegatário do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital. Com o cumprimento, intime-se a Parte Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: S.R.F (OAB 76181/SP), D.P.S.N (OAB 318251/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1065308-83.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Duplicidade de Assentos de Nascimento

Processo 1065308-83.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Duplicidade de Assentos de Nascimento - V.D.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). LETICIA DE ASSIS BRUNING VISTOS, Trata-se de petição inicial intitulada como mandado de segurança, recebida nesta via administrativa como pedido de providências, sem apresentação

de recurso pela parte interessada, formulada por V. D. M., em face do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, desta Capital, requerendo, em suma, o cancelamento de transcrição de certidão consular de nascimento realizado em duplicidade. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 13/50. A Senhora Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, desta Capital, prestou esclarecimentos (fls. 59/60). A parte interessada retornou para reiterar os termos de seu pedido inicial (fls. 79/80 e 112/113). Juntou-se aos autos pertinente documentação (fls. 82/91). Tornaram aos autos à Senhora Interina para juntar os documentos que embasaram a lavratura da segunda transcrição realizada a pedido da interessada (fls. 101/110). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 95/96. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado por V. D. M., que requer, em suma, o cancelamento de transcrição de certidão consular de nascimento realizado em duplicidade. Destaco que, inicialmente, requeria a parte interessada medida cautelar para obrigar a serventia extrajudicial a extrair 2ª via de transcrição de nascimento, cuja emissão foi obstada em razão da duplicidade verificada. Assim, o presente feito passou a tratar da duplicidade de registros, cuja irregularidade patente deve necessariamente ser solucionada para se possibilitar a posterior emissão de certidão do registro mantido. Pois bem. Consta dos autos que aos 28.11.1983, sob o Livro A, foi lavrada a transcrição da certidão de nascimento consular da interessada, nos termos do art. 5º do Prov. 10/82, das 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos desta Capital. Contudo, aos 06.05.1998, desta feita sob o Livro E, foi lavrada segunda transcrição, à luz da mesma certidão consular, com fulcro no Prov. 1/94 da CGJ. Com efeito, à vista da duplicidade de registros de nascimento, deve ser cancelado aquele lavrado em segundo lugar, em respeito ao aventado princípio da anterioridade, de modo a prevalecer o assento primitivo. Conforme já se decidiu: ocorrendo a duplicidade de registros de nascimento, prevalece o primeiro, dada a nulidade do segundo (RT 551/230). Nesse sentido, consigno que não há erro na transcrição realizada sob o Livro A, posto que de acordo com a normativa vigente à época dos fatos. Igualmente, não há que se falar em falha da serventia extrajudicial na lavratura dos dois registros, certo que à época dos fatos não se contava com os sistemas informatizados capazes de coibir a burla verificada. Ademais, aponto que a segunda transcrição foi lavrada a pedido da própria interessada. Diante do exposto, determino o cancelamento da transcrição de nascimento lavrada em duplicidade, sob o Livro E, devendo prevalecer o primeiro registro. Determino, ainda, que a Senhora Interina proceda aos devidos transportes e anotações necessárias sobre o assento mantido, se o caso, de modo a regularizar a situação registrária da interessada. Posteriormente, regularizados os registros, a certidão requerida, do assento mantido, pode ser emitida, sem necessidade de intervenção desta Corregedoria Permanente. Sem prejuízo, à z. Serventia Judicial para oficial ao IIRGD, com cópia certidão atualizada da transcrição mantida (Livro A), a ser juntada pela Serventia Extrajudicial, para ciência e providências que entenderem pertinente. Ciência à Senhora Interina e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: N.F.S (OAB 477136/SP), R.M.D (OAB 385832/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1083393-20.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1083393-20.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.S.P. - L.E.I.E. e outros - VISTOS. 1) Fls. 20/37: Demonstrado o interesse jurídico da parte requerente, defiro o pedido de habilitação formulado, certo, porém, que o presente expediente administrativo tramita apenas entre a Corregedoria Permanente e a unidade extrajudicial em tela. 2) Providencie o Sr. Delegatário a juntada do resultado da sindicância interna instaurada, indicando, ainda, as providências adotadas. 3) Após, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: C.V.P (OAB 221594/SP), F.C.P.M (OAB 109889/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1086258-16.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1086258-16.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - W.C.T. - Vistos, Fls. 41: defiro a habilitação, pois parte interessada. Anote-se. Após, nada sendo requerido no prazo legal, com as cautelas de praxe, ao arquivo. Intime-se. - ADV: J.M.D (OAB 193405/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1133723-55.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Processo 1133723-55.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - Condomínio Edifício Clipper - A.P e outros - VISTOS. O feito foi redistribuído de Vara Comum e não houve recurso pela parte interessada. Assim, recebo os autos nesta via administrativa como Pedido de Providências, pontuando que neste Juízo administrativo inexistente condenação ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários, típicos da via jurisdicional, e sinalizando que eventual dilação probatória para provar as alegações da parte revela-se incompatível com esta estreita via administrativa, devendo a parte valer-se da via jurisdicional contenciosa, se o caso. Destaco que a matéria aqui ventilada será objeto de apreciação na via administrativa, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se o Senhor Delegatário do 3º Tabelionato de Notas desta Capital. Com o cumprimento, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: M.V.P (OAB 91121/SP), L.M.B (OAB 285706/SP), J.C.S (OAB 336300/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1064818-61.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1064818-61.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - E.M.B.S.F - Vistos. 1. Ciente da interposição de agravo de instrumento contra a decisão recorrida, a qual mantenho por seus próprios fundamentos. 2. Em cinco dias, comprove a parte autora eventual concessão de efeito suspensivo ao recurso interposto. Intimem-se. - ADV: L.A.B.S (OAB 285724/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1071867-56.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1071867-56.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - AW - 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: N.A.O (OAB 406957/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1071020-54.2025.8.26.0100**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1071020-54.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Assunta Wolak - 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: N.A.O (OAB 406957/SP)

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 - F.E.C.S - Do exposto, JULGO EXTINTO o feito, nos termos do artigo 485, inc IV, do Código de Processo Civil, cancelando-se, inclusive, a distribuição. Condeno ao pagamento de custas processuais, isto porque o ajuizamento da demanda, com posterior extinção sem resolução do mérito, implicou a ocorrência do fato gerador da taxa judiciária. Neste sentido já se manifestou o E. TJSP: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Desentranhamento da guia de custas iniciais, ante o indeferimento da petição inicial. Pedido fundado na ausência da prestação do serviço judiciário. Impossibilidade. Fato gerador da taxa judiciária consistente na prestação de serviços públicos de natureza forense. Recolhimento devido no momento da distribuição. Inteligência ao artigo 4º, inciso I, da Lei nº 11.608/03. Decisão de indeferimento mantida. RECURSO NÃO PROVIDO (TJSP, 38ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 0140514-52.2013.8.26.0000) Observe-se o Provimento 2739/2024, devendo a parte autora recolher o valor ali previsto para fins de cancelamento da distribuição. Com o trânsito em julgado e nada requerido, arquivem-se. - ADV: M.B.A.S (OAB 497626/SP), R.R.S (OAB 102767/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1070177-89.2025.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1070177-89.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - W.H.K - - S.J.P.K - Manifeste-se a requerente acerca das novas informações trazidas pelo Sr. Oficial às fls. 1.731/1.739 no prazo de 05 (cinco) dias. - ADV:B.V.F (OAB 258434/SP)

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 - F.E.C.S - Do exposto, JULGO EXTINTO o feito, nos termos do artigo 485, inc IV, do Código de Processo Civil, cancelando-se, inclusive, a distribuição. Condeno ao pagamento de custas processuais, isto porque o ajuizamento da demanda, com posterior extinção sem resolução do mérito, implicou a ocorrência do fato gerador da taxa judiciária. Neste sentido já se manifestou o E. TJSP: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Desentranhamento da guia de custas iniciais, ante o indeferimento da petição inicial. Pedido fundado na ausência da prestação do serviço judiciário. Impossibilidade. Fato gerador da taxa judiciária consistente na prestação de serviços públicos de natureza forense. Recolhimento devido no momento da distribuição. Inteligência ao artigo 4º, inciso I, da Lei nº 11.608/03. Decisão de indeferimento mantida. RECURSO NÃO PROVIDO (TJSP, 38ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 0140514-52.2013.8.26.0000) Observe-se o Provimento 2739/2024, devendo a parte autora recolher o valor ali previsto para fins de cancelamento da distribuição. Com o trânsito em julgado e nada requerido, arquivem-se. - ADV: M.B.A.S (OAB 497626/SP), M.B.A.S (OAB 497626/SP), R.R.S (OAB 102767/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 1070609-11.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1070609-11.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.E.S - M.M.S - Diante do exposto, AFASTO A IMPUGNAÇÃO apresentada por Marli Marino dos Santos, determinando determinando o imediato retorno dos autos ao Oficial, para que prossiga com a retificação, nos termos do item 136.20, Cap. XX, das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: A.P.V (OAB 357791/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1038727-31.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1038727-31.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - E.A.L - 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: J.S.N.C (OAB 400953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1070957-29.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1070957-29.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Assunta Wolak - 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: N.A.O (OAB 406957/SP)

