



Arquivo eletrônico com publicações do dia

07/07/2025

Edição Nº182



DICOGE 1 - COMUNICADO CG Nº 517/2025
SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 485/2025
SÃO PAULO

DICOGE 1 - COMUNICADO CG Nº 1838/2017
Ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente

DICOGE 1 - ?COMUNICADO Nº 1579/2015
PROCESSO Nº 2001/551

DICOGE 3.1 - ?PROCESSO PJECOR Nº 0000505-88.2025.2.00.0826
PIRAJUÍ

DICOGE 3.1 - ?PROCESSO PJECOR Nº 0001190-32.2024.2.00.0826
ITAPECERICA DA SERRA

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



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE
EMBU DAS ARTES

**SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA 88ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE
03/07/2025**
Nº 2025/65.930 / Nº 2003/2.189 / Nº 2007/41.772

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1171475-61.2024.8.26.0100
Apelação Cível - São Paulo

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1048210-77.2024.8.26.0114
Apelação Cível - Campinas

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1040968-55.2024.8.26.0506/50000
Embargos de Declaração Cível - Ribeirão Preto

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1019795-84.2024.8.26.0405
Apelação Cível - Osasco

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1011895-19.2024.8.26.0577
Apelação Cível - São José dos Campos

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1010043-47.2024.8.26.0451
Apelação Cível - Piracicaba

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1003543-64.2024.8.26.0224
Apelação Cível - Guarulhos

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1001898-40.2022.8.26.0655
Apelação Cível - Várzea Paulista

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1000839-86.2024.8.26.0577
Apelação Cível - São José dos Campos

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1000540-18.2024.8.26.0575
Apelação Cível - São José do Rio Pardo

**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 0028433-34.2025.8.26.0100
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1080959-58.2025.8.26.0100
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1062151-05.2025.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1091987-23.2025.8.26.0100
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

DICOG 1 - COMUNICADO CG Nº 517/2025
SÃO PAULO

COMUNICADO CG Nº 517/2025 A Corregedoria Geral da Justiça, em cumprimento ao determinado no § 3º do art. 11 da Resolução nº 80/2009 do Conselho Nacional de Justiça, DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 30/06/2025. DIVULGA, AINDA, que da listagem que segue ainda permanecem vagas somente aquelas unidades extrajudiciais onde conste da última coluna (Observações) a palavra “VAGO”, sendo que as demais se encontram em outra situação.

[↑ Voltar ao índice](#)

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 1 - COMUNICADO CG Nº 1838/2017 Ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente

COMUNICADO CG Nº 1838/2017 A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar imediatamente à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente, nas hipóteses a seguir discriminadas. ALERTA, AINDA, que referidas comunicações deverão ser enviadas exclusivamente ao e-mail dicoge@tjsp.jus.br. ALERTA, FINALMENTE, que todas as comunicações de vacância deverão necessariamente estar acompanhadas dos seguintes documentos: MOTIVO DA VACÂNCIA DOCUMENTO A SER ENVIADO Aposentadoria concedida pelo INSS Cópia da Carta de Concessão expedida pelo INSS (a data da concessão do benefício é a data da vacância da unidade) Morte Cópia da certidão de óbito (a data do óbito é a data da vacância da unidade) Renúncia Cópias do pedido de renúncia do titular, no qual deverá constar os motivos da renúncia, e do r. despacho da Corregedoria Permanente aceitando a renúncia apresentada a partir da data xx/xx/xxxx. (a data de aceitação da renúncia é a data da vacância da unidade) Investidura em novo concurso Cópia do Termo de Investidura expedido pelo ente federativo que promoveu o concurso (não se trata de Título de Outorga ou Termo de Início de Exercício) (a data da investidura é a data da vacância da unidade)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOG 1 - ?COMUNICADO Nº 1579/2015

PROCESSO Nº 2001/551

COMUNICADO Nº 1579/2015 PROCESSO Nº 2001/551 A Corregedoria Geral da Justiça ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juízes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação, deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça, através do e-mail dicoge@tjsp.jus.br, a data da investidura (não a do início de exercício) na nova delegação, instruída com a documentação necessária, ou seja, cópia do Termo de Investidura do Estado que promoveu o concurso.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOG 3.1 - ?PROCESSO PJECOR Nº 0000505-88.2025.2.00.0826 PIRAJUÍ

PROCESSO PJECOR Nº 0000505-88.2025.2.00.0826 – PIRAJUÍ DECISÃO Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Pongaí, da Comarca de Pirajuí, em 19.05.25, diante da renúncia do Sr. Guilherme Machado Costa; b) designo, para responder pela serventia vaga, o Sr. Marcos Luciano Donhas, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Presidente Alves, da Comarca de Pirajuí, a partir de igual data; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Pongaí, da Comarca de Pirajuí, na lista de unidades vagas, sob o nº 2440, pelo critério de provimento. Publique-se. São Paulo, 03 de julho de 2025. FRANCISCO LOUREIRO - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOG 3.1 - ?PROCESSO PJECOR Nº 0001190-32.2024.2.00.0826 ITAPECERICA DA SERRA

PROCESSO PJECOR Nº 0001190-32.2024.2.00.0826 – ITAPECERICA DA SERRA DECISÃO Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, prorrogo a interinidade exercida pelo Sr. Charles Souza de Almeida junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de São Lourenço da Serra, da Comarca de Itapequerica da Serra, por seis meses, a partir de 11.06.2025, nos termos do Art. 71-B, § 1º, do Provimento CNJ nº 149/2023. Publique-se. São Paulo, 03 de julho de 2025. FRANCISCO LOUREIRO - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE EMBU DAS ARTES

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 04/07/2025, autorizou o que segue: EMBU DAS ARTES - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no dia 07 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.

SEMA 1.1.2 - RESULTADO DA 88ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 03/07/2025

Nº 2025/65.930 / Nº 2003/2.189 / Nº 2007/41.772

SEMA 1.1.2 RESULTADO DA 88ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 03/07/2025 (PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013) 01. Nº 2025/65.930 - OFÍCIO da Doutora MÔNICA DI STASI, Juíza de Direito Coordenadora do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania Central, solicitando autorização para afixação de placa alusiva à entrega das obras do Centro Municipal de Solução Consensual de Conflitos e da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, no mezanino do prédio do Complexo Administrativo do Patriarca. - Autorizaram, v.u. 02. Nº 2003/2.189 - OFÍCIO do Doutor LUIS GUSTAVO DA SILVA PIRES, Juiz de Direito Diretor do Fórum Hely Lopes Meirelles, solicitando autorização para afixação de placa de inauguração da 5ª Vara do Juizado Especial da Fazenda Pública da Comarca da Capital. - Autorizaram, v.u. 03. Nº 2007/41.772 (protocolo nº 2025/82.407) - REQUERIMENTO formulado pelo Doutor MISAEL DOS REIS FAGUNDES, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista, solicitando a compensação de feitos, nos termos do parágrafo único do art. 4º, do Provimento CSM nº 1.870/2011. - Deferiram, nos termos da manifestação da Presidência, v.u.

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1171475-61.2024.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

Nº 1171475-61.2024.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: W.L.S - Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - EMENTA. DIREITO TRIBUTÁRIO - FORMAL DE PARTILHA - EXCESSO DE MEAÇÃO COM TORNA - REGISTRO CONDICIONADO AO RECOLHIMENTO DO ITBI - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - APELO DESPROVIDO.I. CASO EM EXAME. 1. O INTERESSADO, IRRESIGNADO COM O JUÍZO DE DESQUALIFICAÇÃO REGISTRAL QUE RECAIU SOBRE O FORMAL DE PARTILHA APRESENTADO A REGISTRO, EM ESPECIAL, COM A EXIGIDA COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DE ITBI, REQUEREU SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA, IMPUGNANDO O EXCESSO DE MEAÇÃO E PONDERANDO QUE A PARTILHA NÃO TEVE POR OBJETO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO. 2. JULGADA PROCEDENTE A DÚVIDA, RECORREU.II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO. 3. A AMPLITUDE OBJETIVA DO PATRIMÔNIO A SER VALORADO NA AFERIÇÃO DO EXCESSO DE MEAÇÃO. 4. A CONFIGURAÇÃO DA DISPARIDADE DA PARTILHA DA MEAÇÃO E DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO.III. RAZÕES DE DECIDIR. 5. A DESPROPORÇÃO DA PARTILHA DA MEAÇÃO DEVE SER AVALIADA À LUZ DA TOTALIDADE DO PATRIMÔNIO COMUM, PATRIMÔNIO COLETIVO DO CASAL, OU SEJA, NÃO DEVE LEVAR EM CONTA APENAS O PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO. 6. A PARTILHA FOI DESIGUAL. EMBORA AS DÍVIDAS DO CASAL TENHAM SIDO REPARTIDAS NA MESMA PROPORÇÃO, OS DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO SOBRE BENS IMÓVEIS E OS BENS MÓVEIS DISCRIMINADOS NA CONVENÇÃO DE DIVÓRCIO FORAM ATRIBUÍDOS UNICAMENTE AO DIVORCIANDO, QUE, EM CONTRAPARTIDA, OBRIGOU-SE A COMPENSAR FINANCEIRAMENTE A DIVORCIANDA. 7. O EXCESSO DE MEAÇÃO, CARACTERIZADO, OCORREU MEDIANTE PAGAMENTO DE TORNA, QUALIFICANDO-SE ASSIM COMO ONEROSO O NEGÓCIO DE PARTILHA, SITUAÇÃO A ENSEJAR A INCIDÊNCIA DO ITBI, CUJO RECOLHIMENTO DEVE SER CONTROLADO PELA OFICIAL. 8. O TÍTULO JUDICIAL, TAL COMO EXIBIDO, SEM DEMONSTRAÇÃO DO PAGAMENTO DO TRIBUTO, NÃO ADMITE REGISTRO. IV. DISPOSITIVO. 9. RECURSO DESPROVIDO. TESE DE JULGAMENTO: 1. A DESPROPORÇÃO DA PARTILHA DA MEAÇÃO DEVE CONSIDERAR A TOTALIDADE DO PATRIMÔNIO DO CASAL, PATRIMÔNIO COLETIVO, E NÃO SOMENTE O PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO. 2. A PARTILHA DESIGUAL DA MEAÇÃO COM TORNA É CAUSA DE INCIDÊNCIA DE ITBI; AUSENTE CONTRAPARTIDA, NA FALTA ASSIM DE PRESTAÇÃO CORRESPECTIVA, O EXCESSO DE MEAÇÃO DÁ ENSEJO AO ITCMD.LEGISLAÇÃO CITADA: CF, ARTS. 155, I, E 156, II; LEI DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO N.º

11.154/1991, ART. 2.º, VI. JURISPRUDÊNCIA CITADA: TJSP, APELAÇÃO/ REMESSA NECESSÁRIA N.º 1012763-39.2020.8.26.0576, REL. DES. MÔNICA SERRANO, J. 10.2.2021, APELAÇÃO/REMESSA NECESSÁRIA N.º 1038844-42.2020.8.26.0053, REL. DES. RAUL DE FELICE, J. 29.11.2021, APELAÇÃO N.º 1071093- 12.2021.8.26.0053, REL. DES. SILVA RUSSO, J. 12.1.2023, REMESSA NECESSÁRIA N.º 1058944-81.2021.8.26.0053, REL. DES. MARCELO L THEODÓSIO, J. 8.2.2023, APELAÇÃO/REMESSA NECESSÁRIA N.º 1026398-02.2023.8.26.0053, REL. DES. SILVA RUSSO, J. 18.9.2023, APELAÇÃO/REMESSA NECESSÁRIA N.º 1001526-73.2022.8.26.0176, REL. DES. RICARDO CHIMENTI, J. 1.º.11.2023, APELAÇÃO/REMESSA NECESSÁRIA N.º 1074978-63.2023.8.26.0053, REL. DES. TANIA MARÁ AHUALLI, J. 16.4.2024, APELAÇÃO N.º 1070881-20.2023.8.26.0053, REL. DES. JOÃO ALBERTO PEZARINI, J. 3.7.2024, E APELAÇÃO N.º 1010120-86.2024.8.26.0053, REL. DES. RICARDO CHIMENTI, J. 26.7.2024; CSM/TJSP, APELAÇÃO CÍVEL N.º 1060800-12.2016.8.26.0100, REL. DES. PEREIRA CALÇAS, J. 6.6.2017, E APELAÇÃO CÍVEL N.º 1053923-75.2024.8.26.0100, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. 19.9.2024. - Advs: W.L.S (OAB: 358848/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - N.º 1048210-77.2024.8.26.0114

Apelação Cível - Campinas

N.º 1048210-77.2024.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: L.G.P - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso de apelação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL - REGISTRO DE IMÓVEIS - NEGATIVA DE REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA - EXIGÊNCIA DE AVERBAÇÃO PRÉVIA DE DESCARACTERIZAÇÃO DA NATUREZA RURAL DO IMÓVEL - IMPOSSIBILIDADE DE CADASTRO PERANTE O INCRA - IMÓVEL INSERIDO DENTRO DO PERÍMETRO URBANO - RECURSO PROVIDO.I. CASO EM EXAME1. TRATA-SE DE RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE ÓBICE AO REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA NA MATRÍCULA N. 86.841, CONFIRMANDO EXIGÊNCIA DE AVERBAÇÃO PRÉVIA PARA DESCARACTERIZAÇÃO DA NATUREZA RURAL DO IMÓVEL. A PARTE APELANTE APRESENTOU CERTIDÃO MUNICIPAL QUE ATESTA SUA INCLUSÃO DENTRO DO PERÍMETRO URBANO E NOTIFICAÇÃO DO INCRA A RESPEITO DO INDEFERIMENTO DE PEDIDO DE CADASTRAMENTO DO IMÓVEL COMO RURAL.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE A EXIGÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PELA PARTE PARA AVERBAÇÃO DE DESCARACTERIZAÇÃO DA NATUREZA RURAL DO IMÓVEL PODE SER AFASTADA, TENDO EM VISTA A IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO À VISTA DA NEGATIVA DO INCRA EM CADASTRAR O IMÓVEL COMO RURAL.III. RAZÕES DE DECIDIR 3. O PRINCÍPIO DA LEGALIDADE ESTRITA NO SISTEMA REGISTRAL EXIGE QUE O TÍTULO ATENDA AOS DITAMES LEGAIS. O OFICIAL DEVE OBSTAR O INGRESSO DE TÍTULOS QUE NÃO SATISFAÇAM OS REQUISITOS LEGAIS. 4. A EXIGÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA AVERBAÇÃO DA DESCARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL COMO RURAL É IMPOSSÍVEL DE SER CUMPRIDA JÁ QUE SEU CADASTRAMENTO FOI INDEFERIDO PELO INCRA. ADEMAIS, A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N. 207/2018 E CERTIDÕES MUNICIPAIS CONFIRMAM A VOCAÇÃO URBANA DO IMÓVEL.IV. DISPOSITIVO E TESE 5. RECURSO PROVIDO. TESE DE JULGAMENTO: "1. A IMPOSSIBILIDADE DE CADASTRAMENTO DO IMÓVEL JUNTO AO INCRA PERMITE O AFASTAMENTO DA EXIGÊNCIA. 2. VOCAÇÃO URBANA DO IMÓVEL CONFIRMADA POR LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E CERTIDÕES. 3. DOCUMENTOS SUFICIENTES PARA AVERBAÇÃO DA ALTERAÇÃO DE NATUREZA".LEGISLAÇÃO CITADA:- LEI N. 6.766/1979, ART. 53; LEI N. 6.015/73, ART. 198; LEI N. 8.935/1994, ART. 28; LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N. 207/2018. - Advs: P.E.C (OAB: 148566/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - N.º 1040968-55.2024.8.26.0506/50000

Embargos de Declaração Cível - Ribeirão Preto

Nº 1040968-55.2024.8.26.0506/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Ribeirão Preto - Embargte: A.M.P.S e outro - Embargdo: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração opostos, v.u. - EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DÚVIDA PREJUDICADA. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS. I. CASO EM EXAME 1. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INTERPOSTOS CONTRA V.ACÓRDÃO QUE NÃO CONHECEU DA APELAÇÃO, AO ARGUMENTO DE QUE HOUVE INSURGÊNCIA PARCIAL ÀS EXIGÊNCIAS E O REGISTRO DO TÍTULO DEPENDE DO QUESTIONAMENTO DE TODAS, MANTENDO A PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA, COM ORIENTAÇÃO. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE HOUVE OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO NA DECISÃO QUE JUSTIFICASSE A OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. III. RAZÕES DE DECIDIR3. AS OMISSÕES APONTADAS SÃO MANIFESTAÇÕES DE INCONFORMISMO, POIS AS QUESTÕES FORAM ANALISADAS E DECIDIDAS NO ACÓRDÃO. IV. DISPOSITIVO E TESE 4. DISPOSITIVO: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. 5. TESE DE JULGAMENTO: 1. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NÃO SÃO CABÍVEIS PARA REDISCUTIR MATÉRIA JÁ DECIDIDA.LEGISLAÇÃO CITADA: CPC, ART. 1.022. - Advts: W.L.P (OAB: 272226/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1019795-84.2024.8.26.0405

Apelação Cível - Osasco

Nº 1019795-84.2024.8.26.0405 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Osasco - Apelante: M.A.A.A - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Osasco - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - - Advts: M.L.F (OAB: 147618/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1011895-19.2024.8.26.0577

Apelação Cível - São José dos Campos

Nº 1011895-19.2024.8.26.0577 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos - Apelante: R.M.A.P.C - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação e julgaram improcedente a dúvida, v.u. - EMENTA. DIREITO DE FAMÍLIA - ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL PRÓPRIO ADQUIRIDO PELA ALIENANTE NO ESTADO DE CASADA SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS - REGISTRO RECUSADO - DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE - APELO PROVIDO PARA DETERMINAR O REGISTRO DO TÍTULO.I. CASO EM EXAME. 1. O OFICIAL NEGOU O REGISTRO PORQUE O IMÓVEL NÃO CONSTA COMO DE TITULARIDADE EXCLUSIVA DA VENDEDORA, QUE O ADQUIRIU NO ESTADO DE CASADA SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS. 2. A INTERESSADA/ADQUIRENTE, ALEGANDO QUE O BEM IMÓVEL ALIENADO INTEGRA O PATRIMÔNIO PARTICULAR DA VENDEDORA, APELOU DA R. SENTENÇA, QUE CONFIRMOU O JUÍZO DE DESQUALIFICAÇÃO REGISTRAL.II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO. 3. O EXATO CONTEÚDO E O ALCANCE DA SÚMULA 377 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. 4. A PERTINÊNCIA DA COMPROVAÇÃO EXIGIDA, RELACIONADA À PROPRIEDADE EXCLUSIVA DO IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA, À LUZ DO ENTENDIMENTO ATUAL DA JURISPRUDÊNCIA SOBRE O TEMA.III. RAZÕES DE DECIDIR. 5. A COMUNHÃO DOS AQUESTOS, NO REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, NÃO É A REGRA, TAMPOUCO É PRESUMIDA, MUITO MENOS DE FORMA ABSOLUTA. 6. EMBORA, NOS TERMOS DA SÚMULA N.º 377, SE ADMITA A PARTILHA DOS BENS ADQUIRIDOS ONEROSAMENTE E POR ESFORÇO COMUM, ESTE DEVE SER PROVADO, NÃO PODE SER PRESUMIDO, EM CONFORMIDADE COM A ORIENTAÇÃO DO C.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 7. EM SE TRATANDO DE REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA (LEGAL) DE BENS, É ÔNUS DO INTERESSADO COMPROVAR A EFETIVA PARTICIPAÇÃO NO ESFORÇO PARA A AQUISIÇÃO ONEROSA, NÃO SENDO ADMISSÍVEL, AINDA MAIS NA ESFERA ADMINISTRATIVA, POSSA PREVALECER A PRESUNÇÃO DE COMUNHÃO. 8. A REGRA É A SEPARAÇÃO PATRIMONIAL. A EXCEÇÃO É A EXISTÊNCIA DE AQUESTOS, SUBORDINADA À PROVA DO ESFORÇO COMUM. A EXIGÊNCIA IMPUGNADA ACABA POR INVERTER A TEXTUAL OPÇÃO DO LEGISLADOR E A INTERPRETAÇÃO DO C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE O CONTEÚDO E O EXATO ALCANCE DO VERBETE 377.IV. DISPOSITIVO. 9. RECURSO PROVIDO, DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE, REGISTRO DETERMINADO. TESE DE JULGAMENTO: 1. A COMUNICAÇÃO DOS BENS ONEROSAMENTE ADQUIRIDOS SOB REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA EXIGE A COMPROVAÇÃO DE ESFORÇO COMUM. 2. A QUALIFICAÇÃO DO TÍTULO NÃO SE PRESTA À INQUIRIRÇÃO DE REALIDADE EXTRATABULAR. LEGISLAÇÃO CITADA: CC/1916, ART. 259. JURISPRUDÊNCIA CITADA: STJ, EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP N.º 1.171.820/ PR, REL. MIN. RAUL ARAÚJO, J. 26.8.2015; RESP N.º 1.689.152/SC, REL. MIN. LUIS FELIPE SALOMÃO, J. 24.10.2017; EMBARGOS EM DIVERGÊNCIA EM RESP N.º 1.623.858/MG, REL. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES, J. 23.5.2018; AGINT NO AGRG NO AGRAVO EM RESP N.º 233.788/MG, REL. MIN. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, 19.11.2018; AGINT NOS EDCL NO AGINT NO AGRAVO EM RESP N.º 1.084.439/SP, REL. MIN. MARCO AURÉLIO BELLIZZE, J. 3.5.2021; CSM/TJSP, APELAÇÃO CÍVEL N.º 1000094-56.2023.8.26.0120, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. 12.9.2024, E NA APELAÇÃO CÍVEL N.º 1017957-06.2024.8.26.0309, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. 16.12.2024. - Advs: F.F.P.C (OAB: 293053/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - ?Nº 1010043-47.2024.8.26.0451

Apelação Cível - Piracicaba

Nº 1010043-47.2024.8.26.0451 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Piracicaba - Apelante: Renata Gomes Jardim e outro - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Não conheceram da apelação e deram por prejudicada a dúvida, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. CARTA DE ARREMATAÇÃO. DÚVIDA INVERSA. DÚVIDA PREJUDICADA. APELAÇÃO NÃO CONHECIDA.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE A QUALIFICAÇÃO NEGATIVA À CARTA DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEIS. AS APELANTES BUSCARAM SUPERAR OS ÓBICES JUNTO AO JUÍZO DE ORIGEM E À CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL QUANTO À AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS, SEM SUCESSO, E ALEGAM CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS PARA ACESSO DO TÍTULO JUDICIAL AO FÓLIOII. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM VERIFICAR A REGULARIDADE DO PROTOCOLO DO TÍTULO E A POSSIBILIDADE DE REGISTRO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO, CONSIDERANDO AS EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO E AUTENTICAÇÃO DOS DOCUMENTOS.III. RAZÕES DE DECIDIR3. A AUSÊNCIA DE PROTOCOLO REGULAR DO TÍTULO INVIABILIZA O EXAME REGISTRAL, CONFORME INFORMADO PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 4. AS EXIGÊNCIAS DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS AUTENTICADOS E PROVA DE RECOLHIMENTO DO ITBI SÃO AMPARADAS PELO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA.IV. DISPOSITIVO E TESE5. NÃO CONHECIMENTO DA APELAÇÃO E PREJUÍZO DA DÚVIDA. TESE DE JULGAMENTO: 1. A REGULARIDADE DO PROTOCOLO DO TÍTULO É ESSENCIAL PARA O EXAME REGISTRAL. 2. EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO E AUTENTICAÇÃO DOS DOCUMENTOS SÃO NECESSÁRIAS PARA GARANTIR A SEGURANÇA JURÍDICA.LEGISLAÇÃO CITADA:CPC/2015, ARTS. 901 E 903.LEI 6.015/73, ART. 176. - Advs: M.E.M (OAB: 337313/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1003543-64.2024.8.26.0224

Apelação Cível - Guarulhos

Nº 1003543-64.2024.8.26.0224 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Guarulhos - Apelante: Ruth Custodia de Freitas - Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. RECURSO DESPROVIDO.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE OS ÓBICES AO RECONHECIMENTO DO PLEITO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. A APELANTE ALEGA TER PREENCHIDO TODOS OS REQUISITOS PARA A USUCAPIÃO, RESTANDO APENAS NOTIFICAR CONFRONTANTES E TITULARES DE DOMÍNIO, O QUE JÁ AFIRMA TER REQUERIDO. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM VERIFICAR SE AS EXIGÊNCIAS REGISTRAIS FORAM ATENDIDAS E SE DEVE SER DADO PROSSEGUIMENTO AO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DA USUCAPIÃO.III. RAZÕES DE DECIDIR 3. NÃO FORAM CUMPRIDAS AS EXIGÊNCIAS DOCUMENTAIS E DE NOTIFICAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, CONFORME PROVIMENTOS CNJ Nº 65/2017 E Nº 149/2023.IV. DISPOSITIVO E TESE 4. ÓBICES MANTIDOS. PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA ASSENTADA. RECURSO DESPROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: “1. FALTA DE CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DOCUMENTAIS E DE NOTIFICAÇÕES IMPEDE O PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL”.LEGISLAÇÃO CITADA:CPC, ART. 76, § 2º, I;LEI Nº 6.015/1973, ART. 216-A, § 8º E § 9º;NSCGJ, TOMO II, CAPÍTULO XX, SUBITEM 421.5. JURISPRUDÊNCIA CITADA:- TJSP, APELAÇÃO CÍVEL 1003915-58.2022.8.26.0361, REL. FERNANDO TORRES GARCIA, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, J. 16/06/2023;- TJSP, APELAÇÃO CÍVEL 1074288-29.2019.8.26.0100, REL. RICARDO ANAFE, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, J. 01/09/2020. - Advs: R.T.N (OAB: 277346/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1001898-40.2022.8.26.0655

Apelação Cível - Várzea Paulista

Nº 1001898-40.2022.8.26.0655 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Várzea Paulista - Apelante: Edonias Oliciano de Santana - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Várzea Paulista - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, com observação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. REGISTRO DE IMÓVEIS. APELAÇÃO EM DÚVIDA REGISTRÁRIA. RECURSO DESPROVIDO.I. CASO EM EXAME1. RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO CONTRA SENTENÇA QUE OBSTOU O REGISTRO IMOBILIÁRIO DE FORMAL DE PARTILHA. O APELANTE ALEGA QUE OS DOCUMENTOS OFICIAIS APRESENTADOS APÓS A DESQUALIFICAÇÃO DO TÍTULO JUDICIAL SÃO SUFICIENTES PARA A QUALIFICAÇÃO PESSOAL DAS PARTES E PEDE A REFORMA DA SENTENÇA.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE AS EXIGÊNCIAS FEITAS PELO OFICIAL DE REGISTRO, RELATIVAS À QUALIFICAÇÃO DOS HERDEIROS, JUSTIFICAM O ADITAMENTO DO FORMAL DE PARTILHA. III. RAZÕES DE DECIDIR3. ALGUNS DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DOS HERDEIROS ESTÃO ILEGÍVEIS, FALHA QUE PODE SER SANADA POR MEIO DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS LEGÍVEIS, SEM NECESSIDADE DE ADITAMENTO DO TÍTULO JUDICIAL.4. A DESNECESSIDADE DE ADITAMENTO TAMBÉM SE APLICA À FALTA DE INDICAÇÃO DO ESTADO CIVIL DOS HERDEIROS NA DATA DA ABERTURA DAS SUCESSÕES E DOS DADOS DE PACTO ANTENUPCIAL, OS QUAIS PODEM SER SUPRIDOS POR DOCUMENTOS COMPLEMENTARES.IV. DISPOSITIVO E TESE5. RECURSO DESPROVIDO. TESE DE JULGAMENTO: 1. A APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS LEGÍVEIS E A PROVA DO ESTADO CIVIL DOS HERDEIROS TORNAM DESNECESSÁRIO O ADITAMENTO DO FORMAL DE PARTILHA. LEGISLAÇÃO CITADA:- NSCGJ, CAPÍTULO XX, ITEM 61.JURISPRUDÊNCIA CITADA:- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 024738-0/3, REL. DES. ALVES BRAGA, J. EM 6/12/1995. - Advs: L.M.M.S (OAB: 363664/SP)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1000839-86.2024.8.26.0577

Apelação Cível - São José dos Campos

Nº 1000839-86.2024.8.26.0577 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos - Apelante: Supermercado Alean de Santana Ltda (Supermercado Produtor) - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação, com determinação, v.u. - EMENTA. DIREITO REGISTRAL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - CLÁUSULA DE VIGÊNCIA E PREEMPÇÃO - REGISTRO NEGADO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - RECURSO PROVIDO.I. CASO EM EXAME. 1. A SUSCITADA, LOCATÁRIA, REQUER O REGISTRO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO; PRETENDE ATRIBUIR EFICÁCIA ERGA OMNES À CLÁUSULA DE VIGÊNCIA E AO DIREITO DE PREFERÊNCIA; IMPUGNA A EXIGÊNCIA RELATIVA AO APERFEIÇOAMENTO DA DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS LOCADOS, POIS ESTARIAM SUFICIENTEMENTE IDENTIFICADOS NO INSTRUMENTO CONTRATUAL. 2. INCONFORMADA COM A R. SENTENÇA, QUE JULGOU A DÚVIDA PROCEDENTE, INTERPÔS APELAÇÃO.II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO. 3. EFEITOS DA INSCRIÇÃO OBJETIVADA E A SUA REPERCUSSÃO SOBRE O JUÍZO DE QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. 4. TEMPERAMENTO DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA.III. RAZÕES DE DECIDIR. 5. O TÍTULO, CONSIGNANDO CLÁUSULA DE VIGÊNCIA, COMPORTA REGISTRO EM SENTIDO ESTRITO, NÃO SE JUSTIFICANDO A PRÁTICA DE DOIS ATOS REGISTRAIS, NADA OBSTANTE PASSÍVEL DE AVERBAÇÃO A PREEMPÇÃO, SEMPRE QUE PREVISTA ISOLADAMENTE. 6. A EXIGÊNCIA QUESTIONADA, EXCESSIVA IN CONCRETO, DEVE SER AFASTADA, EM ATENÇÃO AOS EFEITOS DA PUBLICIDADE REGISTRAL, À EFICÁCIA DA INSCRIÇÃO REQUERIDA, QUE NÃO IMPORTA MUTAÇÃO DE DIREITO REAL NEM REGULARIZAÇÃO DA CADEIA DOMINIAL, E À PRESENÇA DE ELEMENTOS SUFICIENTES A EVIDENCIAR A CORRESPONDÊNCIA ENTRE OS BENS IMÓVEIS ALCANÇADOS PELO PACTO LOCATÍCIO E OS IDENTIFICADOS NAS MATRÍCULAS LÁ ESPECIFICADAS. 7. AS IMPERFEIÇÕES E AS OMISSÕES APONTADAS NÃO OBSTAM O REGISTRO, NA FALTA DE RISCO POTENCIAL E DE PREJUÍZO CONCRETO AO CONTROLE DA CONTINUIDADE REGISTRAL E DA SEGURANÇA JURÍDICA. 8. O ABRANDAMENTO DO CONTROLE DA ESPECIALIDADE OBJETIVA RESTA AUTORIZADO NO CASO DISCUTIDO, DIANTE DO CARÁTER INSTRUMENTAL DO REGISTRO, DE SEU ESCOPO E DO PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE; O QUE SE PERDERIA COM A RECUSA É DE MAIOR RELEVÔ DO QUE AQUILO QUE SE OBTERIA COM A RATIFICAÇÃO DA EXIGÊNCIA FEITA.IV. DISPOSITIVO. 9. RECURSO PROVIDO, DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE. 10. REGISTRO DETERMINADO.LEGISLAÇÃO CITADA: LEI N.º 6.015/1973, ARTS. 167, I, 3, E II, 16, E 176, § 1.º, III, 2), A); LEI N.º 8.245/1991, ARTS. 8.º, CAPUT, 33, CAPUT, E ART. 81.JURISPRUDÊNCIA CITADA: STJ, RESP N.º 1.269.476/SP, REL. MIN. NANCY ANDRIGHI, J. 5.2.2013, AGRG NO AGRAVO EM RESP N.º 592.939/SP, REL. MIN. MARCO AURÉLIO BELLIZZE, J. 3.2.2015, E AGRG NOS EDCL NO RESP N.º 1.322.238/DF, REL. MIN. PAULO DE TARSO SANSEVERINO, J. 23.6.2015; CSM/TJSP, APELAÇÃO CÍVEL N.º 0018645-08.2012.8.26.0114, REL. DES. RENATO NALINI, J. 26.9.2013; APELAÇÃO CÍVEL N.º 1092648-36.2024.8.26.0100, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. 16.12.2024; CGJ/TJSP, PARECER N.º 206/2013-E. - Advts: L.F.A.S (OAB: 143487/SP) - R.J.A.S (OAB: 153298/SP) - G.C.C.A.G (OAB: 454070/SP)

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO - Nº 1000540-18.2024.8.26.0575

Apelação Cível - São José do Rio Pardo

Nº 1000540-18.2024.8.26.0575 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José do Rio Pardo - Apelante: Marmoraria Asnar Ltda-me - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO EM PROCEDIMENTO DE DÚVIDA REGISTRAL.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA. RECURSO NÃO PROVIDO.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE O ÓBICE AO REGISTRO DE CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM SABER SE É POSSÍVEL UTILIZAR O PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) PARA TRANSFERIR A PROPRIEDADE DE IMÓVEL PÚBLICO PARA UM PARTICULAR, QUANDO O BEM ESTÁ INSERIDO EM LOTEAMENTO REGULAR E OCUPADO POR UMA ÚNICA EMPRESA.III. RAZÕES DE DECIDIR3. A LEI Nº 13.465/2017 DESTINA-SE À INCORPORAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS AO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO, DE MODO QUE NÃO SE APLICA À TRANSFERÊNCIA DE BEM PÚBLICO AO DOMÍNIO PARTICULAR SE ESSA OCUPAÇÃO NÃO SE CARACTERIZA COMO NÚCLEO URBANO INFORMAL.4. DO MESMO MODO, O INSTITUTO DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, CONFORME § 2º DO ART. 9º DA LEI Nº 13.465/2017, SÓ SE APLICA A NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS.IV. DISPOSITIVO E TESE5. APELAÇÃO NÃO PROVIDA.TESE DE JULGAMENTO: “1. O PROCEDIMENTO DE REURB NÃO PODE SER UTILIZADO FORA DAS HIPÓTESES DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS. 2. A LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA É INSTITUTO DE USO EXCLUSIVO NO ÂMBITO DA REURB”.LEGISLAÇÃO CITADA:- LEI Nº 13.465/2017, ART. 9º, CAPUT E § 2º; ART. 11, INCISOS II E III.JURISPRUDÊNCIA CITADA:- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1000524-56.2021.8.26.0450, REL. DES. TORRES GARCIA, J. EM 21/6/2022.- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1005822-87.2021.8.26.0269, REL. DES. TORRES GARCIA, J. EM 14/11/2023. - Advts: P.F.P.S (OAB: 302799/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0028433-34.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0028433-34.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - C.G.J. - A.C.C.C. e outro - Juiz(a) de Direito: LETICIA DE ASSIS BRUNING VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado em vista de reclamação por e-mail noticiada pela E.Ouvidoriado Operador Nacional do Registro Civil das Pessoas Naturais - ON-RCPN, reencaminhada a este Juízo Corregedor Permanente pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, na qual a Sra. Representante relata falhas no serviço extrajudicial prestado pelo Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito -Sé, desta Capital, notadamente demora excessiva para corrigir erro em certidão solicitada via CRC Nacional e dificuldades para obtenção de informações e atendimento por telefone e outros canais. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/34 e 37/59. A então Senhora Interina prestou esclarecimentos às fls. 61/62. Instada a se manifestar, a parte Representante noticiou a obtenção do documento solicitado (fl. 64). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da então Senhora Designada (fls. 68/69). É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, desta Capital, referindo que houve demora excessiva e dificuldades para obtenção de informações e correção de certidão emitida com erro pela Serventia Extrajudicial. A seu turno, a então Senhora Interina veio aos autos para esclarecer o ocorrido, noticiando a vacância da delegação desde janeiro do ano corrente, em razão da aposentadoria da anterior Sra. Titular, bem como a defasagem no quadro de pessoal e dificuldades para sua recomposição, cujos reflexos têm resultado no acúmulo de trabalho. Nessa conjuntura, o atendimento célere foi prejudicado pela sobrecarga enfrentada pelos prepostos, os quais têm concentrado seus esforços na execução dos serviços e se empenhado para restabelecer sua normalidade. Sobre a solicitação da Reclamante, informou que a certidão foi emitida com erro no campo da filiação da interdita, porém, após tomar conhecimento do fato, contactou a reclamante para providenciar sua substituição. Por fim, pediu desculpas à Sra. Representante. A parte Representante tornou aos autos e informou a solução da questão junto à Unidade, com substituição da certidão, não remanescendo interesse em outros requerimentos neste feito (fl. 64). Pois bem. Preliminarmente, cabe consignar que os poderes administrativos e respectivas sanções de ordem administrativa deste Juízo Corregedor Permanente são limitados aos Titulares e Interinos de Delegações, em exercício, sendo a situação jurídica da antiga Senhora Interina diversa, pois encerrada a interinidade em 30/06/2025, de modo que não está mais inserida no poder censório. Passo, de todo modo, ao exame do mérito da reclamação. É de conhecimento desta Corregedoria Permanente e da Corregedoria Geral da Justiça a situação de excepcionalidade quem vendo enfrentada pelo Registro Civil da Sé. Com a aposentadoria da anterior Sra. Titular, houve grande defasagem de funcionários, o que foi objeto de deliberação desta Corregedoria Permanente para

sua recomposição, no bojo dos autos de nº 1053866-23.2025.8.26.0100, com confirmação da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Conforme salientado pela antiga Sra. Interina, contudo, a contratação de novos prepostos demanda tempo para treinamento e reorganização. A demora nos atendimentos não se trata de ocorrência pontual e não deve ser tolerada. Porém, nas apurações dos casos concretos, observaram-se os esforços da antiga Senhora Interina para contornar os problemas apresentados, almejando sua readequação. Ciente das dificuldades e balizas inerentes à interinidade, em especial no tocante à contratação de pessoal e demais questões de gerenciamento administrativo e financeiro, destaco que, dentro de suas limitações, a antiga Senhora Interina, que assumiu a Unidade em 09.01.2025, demonstrou dedicação para atender a todos os pedidos no prazo legal ou com o menor atraso possível, dentro de um cenário caótico ao qual não deu causa (demissões e desligamentos a pedido antes e durante a sua gestão). Assim, apesar da falha na prestação do serviço com a qual não se pode condescender -, é de conhecimento que sua ocorrência decorreu de situação excepcional e temporária, a qual está em vias de ser solucionada ou ao menos atenuada, com a contratação em andamento dos novos funcionários, o que tem ocorrido em consonância às determinações do expediente de nº 1053866-23.2025.8.26.0100. Por todo o exposto, e à luz da sucessão ocorrida na interinidade, faço observação ao atual Senhor Interino para que se mantenha atento e zeloso na readequação dos trabalhos, retomando o atendimento eficaz da população, de modo a evitar a repetição de situação de insatisfação assemelhada na Unidade. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e à Egrégia Ouvidoria ON-RCPN, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao atual Sr. Interino, 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). I.C. - ADV: A.C.C.C (OAB 254054/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1080959-58.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1080959-58.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - F.I.S. e outros - VISTOS. Fls. 26/27: 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. Intime-se. - ADV: J.F (OAB 420619/SP), C.B.S.O (OAB 245521/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1062151-05.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1062151-05.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - R.M.S - Vistos. Fls. 177/182: 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: M.A.P.T (OAB 304775/SP), T.A.D (OAB 335730/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1091987-23.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1091987-23.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - A.M.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil - artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: P.H.S.M (OAB 274867/SP)

[↑](#) Voltar ao índice
