



**arpen**  **SP**  
Registro Civil do Brasil

**BOLETIM**  
**CLASSIFICADOR**

**Arquivo eletrônico com publicações do dia**

**23/07/2025**

**Edição Nº198**

**arpen**  **SP**  
Registro Civil do Brasil

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



**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 583/2025**

PROCESSO Nº 2025/92308 – SÃO PAULO

---

**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 582/2025**

PROCESSO Nº 2025/90737 – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA

---

**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 581/2025**

PROCESSO Nº 2025/89769 – SÃO PAULO

---

**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 580/2025**

PROCESSO Nº 2025/89945 – SÃO PAULO

---

**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 579/2025**

PROCESSO Nº 2023/110614 – SÃO PAULO

---

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



**SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE**

MAUÁ (SAF E CEJUSC)

---

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA  
DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO**



**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1062621-36.2025.8.26.0100**

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1101586-83.2025.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo  
1069148-04.2025.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1101041-13.2025.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1101543-49.2025.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 583/2025  
PROCESSO Nº 2025/92308 – SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 583/2025 PROCESSO Nº 2025/92308 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito – Pari, da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma por semelhança, atribuído à referida Unidade, da locatária A. G. F., inscrita no CPF nº 285.\*\*\*.\*\*\*-51, em Contrato de Locação de Imóvel, datado de 10/03/2023, no qual figuram como locadores C. L. de A. T., inscrita no CPF nº 591.\*\*\*.\*\*\*-72, L. R. D. de A., inscrito no CPF nº 674.\*\*\*.\*\*\*-63, Rosa H. R. D. de A., inscrita no CPF nº 076.\*\*\*.\*\*\*-12, T. de J. G. D. de A., inscrita no CPF nº 143.\*\*\*.\*\*\*-02, P. D. de A. T. P., inscrita no CPF nº 275.\*\*\*.\*\*\*-78, C. D. de A. T. P. dos S., inscrita no CPF nº 122.\*\*\*.\*\*\*-80, R. D. de A. T. P., inscrito no CPF nº 199.\*\*\*.\*\*\*-96, A. C. D. de A. T. P., inscrita no CPF nº 290.\*\*\*.\*\*\*-47, M. D. de A. T. P., inscrito no CPF nº 320.\*\*\*.\*\*\*-03, J. W. D. de A. J., inscrito o CPF nº 041.\*\*\*.\*\*\*-14, M. D. de A. R., inscrita no CPF nº 113.\*\*\*.\*\*\*-61, V. D. de A., inscrita no CPF nº 075.\*\*\*.\*\*\*-24, A. D. de A. da C. de S., inscrita no CPF nº 082.\*\*\*.\*\*\*-89, L. do P. T., inscrita no CPF nº 208.\*\*\*.\*\*\*- 20, L. T. N., inscrita no CPF nº 741.\*\*\*.\*\*\*-30, M. R. T., inscrito no CPF nº 088.\*\*\*.\*\*\*-00, N. T. M.o, inscrita no CPF nº 284.\*\*\*.\*\*\*-49 e C. A. do P. T., inscrito no CPF nº 129.\*\*\*.\*\*\*-53, neste ato representados por sua bastante procuradora “C.I.V.A.” – Companhia Imobiliária de Vendas e Administração, e que tem como objeto o imóvel localizado na rua Travessa Abreu Júnior, nº 18, Bairro do Brás, São Paulo/SP, tendo em vista que a referida locatária não possui cartão de assinatura arquivado na Serventia, o emprego de etiqueta, carimbo e sinal público fora dos padrões da Unidade, além da reutilização do selo de nº C11076AA0489515.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 582/2025  
PROCESSO Nº 2025/90737 – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA**

COMUNICADO CG Nº 582/2025 PROCESSO Nº 2025/90737 – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Buritis/RO, acerca das supostas fraudes abaixo descritas, tendo em vista o uso de selo, etiqueta e sinal público fora dos padrões da Serventia: - em Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 20/06/2025, no qual figuram como vendedores E. J. de A., inscrito no CPF nº 409.\*\*\*.\*\*\*-15, casado com M. L. A. L., inscrita no CPF nº 223.\*\*\*.\*\*\*-53, como comprador C. M., inscrito no CPF nº 143.\*\*\*.\*\*\*-00, e que tem como objeto o imóvel de Lote nº 16, quadra 10, Setor 00004, localizado na Rua José Vidal, nº 1959, Município de Presidente Médici/RO; e - em Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 29/05/2025, no qual figuram como vendedores M. P. da C., inscrito no CPF nº 288.\*\*\*.\*\*\*-91, casado com A. D. B. P. da C., inscrita no CPF nº 917.\*\*\*.\*\*\*-78, como comprador J. C. D., inscrito no CPF nº 499.\*\*\*.\*\*\*-04, e que tem como objeto o imóvel de Lote nº 01-B, quadra 47, Setor 04, Zona Fiscal 04, localizado na Av. Isaura Kwirant, nº 3271, Bairro Princesa Izabel, Município de Alta Floresta/RO.

---

**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 581/2025**  
**PROCESSO Nº 2025/89769 – SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 581/2025 PROCESSO Nº 2025/89769 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 1º Tabelião de Notas da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em Escritura Pública de Cessão de Precatório, lavrada junto à referida Unidade, datada de 31/03/2025, Livro nº 4944, folhas 145/150, na qual figura como outorgante cedente R. G. dos S., inscrito no CPF nº 067.\*\*\*.\*\*\*-29, como outorgada cessionária Viseo Investimentos e Participações LTDA, inscrita no CNPJ nº 37.\*\*\*.\*\*\*/0001-00, representada por sua procuradora M. A. S. de J., inscrita no CPF nº 048.\*\*\*.\*\*\*-60, e que tem como objeto o crédito proveniente do Processo Principal nº 0668547-08.2013.8.13.0145 e Cumprimento de Sentença nº 0668547-08.2013.8.13.0145, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, tendo em vista que, supostamente, terceiro, munido de documento falso, passou-se pelo outorgante cedente.

---

**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 580/2025**  
**PROCESSO Nº 2025/89945 – SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 580/2025 PROCESSO Nº 2025/89945 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude em Procuração Pública, atribuída à referida Unidade, datada de 05/05/2025, na qual figura como outorgante R. C. da S., inscrito no CPF nº 385.\*\*\*.\*\*\*-67, como outorgado L. B. F. de P., inscrito no CPF nº 361.\*\*\*.\*\*\*-93, conferindo amplos poderes para representar o outorgante junto ao DETRAN, referente ao veículo VW Voyage, Renavam 00373951418, tendo em vista que o referido outorgante não possui cartão de assinatura depositado na Serventia, a reutilização ou falsificação do selo RA1076AA0290658, bem como o uso de etiqueta, carimbo e sinal público fora dos padrões da Unidade.

---

**Dicoge 5.1 - COMUNICADO CG Nº 579/2025**  
**PROCESSO Nº 2023/110614 – SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 579/2025 PROCESSO Nº 2023/110614 – SÃO PAULO – JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 25º Tabelião de Notas e do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito – Cerqueira César, ambos da referida Comarca, acerca das supostas ocorrências de fraudes abaixo descritas: - em reconhecimentos de firmas dos outorgantes vendedores A. S. P. P., inscrito no CPF nº 005.\*\*\*.\*\*\*- 53, e sua esposa C. de A. P., inscrita no CPF nº 425.\*\*\*.\*\*\*-91 e do outorgante comprador L. F. S., inscrito no CPF nº 410.\*\*\*.\*\*\*-04, atribuídos ao 25º Tabelião de Notas da Comarca da Capital em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 06/10/1981, e que tem por objeto o imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 52.990, junto ao 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, tendo em vista que não foram localizados cartões de autógrafos depositados em nome dos referidos signatários, no acervo da Serventia, bem como a utilização de sinal público fora dos padrões da Unidade; e - em autenticação de cópia, atribuída ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º

Subdistrito – Cerqueira César, de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 06/10/1981, e que tem por objeto o imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 52.990, junto ao 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, tendo em vista que os selos de autenticação apostos no documento sequer tinham sido fabricados na data de sua aposição, bem como a utilização de sinal público fora dos padrões da Unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE MAUÁ (SAF E CEJUSC)**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 22/07/2025, autorizou o que segue: MAUÁ (SAF E CEJUSC) - suspensão do atendimento ao público e dos prazos dos processos físicos no período de 28 de julho a 01 de agosto de 2025.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1062621-36.2025.8.26.0100**

#### **Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca**

Processo 1062621-36.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - A. F. N. - Diante do exposto, JULGO PREJUDICADO o pedido de providências, observando que os óbices subsistem. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JULIANA TAVARES NASCIMENTO (OAB 49867/BA)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1101586-83.2025.8.26.0100**

#### **Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos**

Processo 1101586-83.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos - N.I. - Vistos. Trata-se de ação declaratória de inexigibilidade com pedido de tutela de urgência para sustação de protesto proposta por Mid Infraestrutura S.A em face de VHC do Brasil Controle de Fluidos Ltda e Lótus Performance Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisegmentos, a qual foi endereçada à Vara do Foro Central Cível de São Paulo, todavia, distribuída à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital. Ocorre que, 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 aos feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos dos cartórios subordinados a esta Corregedoria Permanente, localizados na Capital (artigo 12 da Resolução TJSP n. 1, de 29 de dezembro de 1971): "Artigo 38 - Aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a Jurisdição das Varas Distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros Públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações formuladas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados; V - processar a matricula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento". A competência administrativa, por outro lado, engloba

apenas as questões relativas à nulidade do registro e à atuação do Oficial Registrador. Do exame da inicial, observo que inexistem questões administrativas que devam ser analisadas pelo juízo da Corregedoria Permanente dos cartórios extrajudiciais, tratando-se de matéria de cunho jurisdicional. Em razão disso, reputo-me absolutamente incompetente para conhecer e julgar o pedido, determinando a remessa do processo ao Distribuidor para redistribuição a uma das Varas Cíveis da Comarca da Capital. Cumpra a serventia o determinado, com urgência, por conta da existência do pedido de concessão de tutela de urgência. Intimem-se. - ADV: MARCOS FILIPE ALEIXO DE ARAÚJO (OAB 369306/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1069148-04.2025.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1069148-04.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - C. E. M. - Vistos. Fls. 108/114: 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: CARLOS EDUARDO MONTAGNINI (OAB 329958/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1101041-13.2025.8.26.0100**

### **Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis**

Processo 1101041-13.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - A.D.C.S.V.P. - Vistos. 1) Na forma da lei, a competência para análise da matéria em debate, relativa ao cancelamento de cláusulas restritivas, é judicial, notadamente porque se investigará a vontade dos instituidores, o que escapa do âmbito da competência estreita deste juízo administrativo (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo). De fato, na hipótese, a competência é da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta nos termos do artigo 37, II, 'f', do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaques nossos): "Artigo 37 - Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete: II - conhecer e decidir as questões relativas a: (...) f) vínculos, usufruto e fideicomisso". Nesse sentido, foram resolvidos os Conflitos de Competência nº9051256-48.2008.8.26.0000 e nº0041548-20.2014.8.26.0000, referidos no acórdão do CC nº0037795-16.2018.8.26.0000, que adotou o mesmo entendimento. Diante do exposto, REPUTO-ME ABSOLUTAMENTE INCOMPETENTE para processamento e julgamento da presente ação. 2) Assim, redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões desta Comarca com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: GUILHERME DA COSTA BARBOSA (OAB 429703/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1101543-49.2025.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1101543-49.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L. R. S. - Vistos. 1) A providência pretendida envolve ato de averbação, tratando-se, portanto, de pedido de providências. 2) A parte deverá comprovar nos autos a prenotação válida, devendo, se o caso, reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, "todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação", sendo que o número de

ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fôlio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n.166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento "assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado". O parecer n.253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo n.1032048-80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: "(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz". 2) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. Caso não seja apresentada a prenotação válida, de imediato, conclusos para extinção. 3) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: MARCOS LARA TORTORELLO (OAB 249247/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---