



Arquivo eletrônico com publicações do dia

20/08/2025

Edição Nº226

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



DICOG 5.1 - PROVIMENTO CGJ Nº 35/2025
SÃO PAULO

DICOG 5.1 - ?PROCESSO Nº 2025/82739
SÃO PAULO

DICOG 5.1 - ?PROCESSO Nº 2024/118607
SÃO PAULO

DICOG 3.2 - Processo nº 2025/91615
CAPITAL

DICOG 3.1 - PROCESSO Nº 2022/00087027
SÃO PAULO

DICOG 1 - PORTARIA Nº 18/2025
Aposentadoria do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi das Cruzes

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



SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE
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 0036445-37.2025.8.26.0100
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1106497-41.2025.8.26.0100
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ?Processo 1110660-06.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado

DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CGJ Nº 35/2025 SÃO PAULO

[Clique aqui para ler o Provimento completo na íntegra](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - ?PROCESSO Nº 2025/82739 SÃO PAULO

PROCESSO Nº 2025/82739 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. DECISÃO: Aprovo, pelas razões expostas, a edição do Provimento sugerido, conforme minuta apresentada, a ser publicado, juntamente com o parecer e esta decisão, no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo. Publique-se. São Paulo, 06 de agosto de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça.

[Clique aqui para ler o Processo completo na íntegra](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - ?PROCESSO Nº 2024/118607 SÃO PAULO

PROCESSO Nº 2024/118607 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. DECISÃO: Vistos, Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria por seus fundamentos, ora adotados. Edito, em consequência, o anexo Provimento CGJ nº 33/2025, nos termos da minuta apresentada. Publique-se o Provimento, com cópia desta decisão, por três vezes, em dias alternados, no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de São Paulo – DEJESP e no Portal do Extrajudicial. São Paulo, 05 de agosto de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça.

[Clique aqui para ler o Processo completo na íntegra](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.2 - Processo nº 2025/91615 CAPITAL

Dicoge 3.2 Processo nº 2025/91615 – CAPITAL – RN DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, não conheço do recurso interposto. São Paulo, 18 de agosto de 2025. FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS, OABSP 287.581.

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2022/00087027

SÃO PAULO

[Clique aqui para ler o Processo completo na íntegra](#)

DICOGE 1 - PORTARIA Nº 18/2025

Aposentadoria do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi das Cruzes

Dicoge 1 PORTARIA Nº 18/2025 O DESEMBARGADOR FRANCISCO LOUREIRO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais, CONSIDERANDO a aposentadoria do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi das Cruzes, ocorrido em 1º/08/2025; CONSIDERANDO que o Provimento CSM n. 747/2000, do C. Conselho Superior da Magistratura, previu e estabeleceu a acumulação dos serviços de protesto de letras e títulos por opção pessoal; CONSIDERANDO o decidido no Processo Digital de autos n. 2025/102105 – DICOGE 1; RESOLVE: Artigo 1º - Declarar a extinção da atribuição dos serviços de protesto de letras e títulos ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi das Cruzes a partir da disponibilização desta Portaria no Diário Eletrônico da Justiça, com cessação imediata da distribuição destes serviços e da prática de qualquer novo ato, ao lado de transferência de tal atribuição aos Tabeliães de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca. Artigo 2º - Determinar o recolhimento do acervo de protesto de letras e títulos ao 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mogi das Cruzes. Artigo 3º - Determinar que seja providenciada a realização de inventário do acervo de protesto de letras e títulos, compreendendo todos os livros, classificadores, pastas, autos e papéis, com lavratura pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do termo circunstanciado. Publique-se. Anote-se. Comunique-se, dando-se ciência ao Juízo Corregedor Permanente para divulgação local. São Paulo, 18 de agosto de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO – Corregedor Geral da Justiça – Assinatura Eletrônica

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

SEMA 1.2.1 O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/08/2025, autorizou o que segue: SÃO JOSÉ DO RIO PARDO (1º Ofício) - suspensão do expediente presencial, a partir das 10h15, e dos prazos dos processos físicos no dia 19 de agosto de 2025, e no dia 20 de agosto 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.

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0036445-37.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Jane das Chagas Lebre - Juiz de Direito: Dr. Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada por usuária que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 13º Tabelionato de Notas desta Capital. Em breve síntese, a parte representante alega que, após pagar integralmente o orçamento da escritura pública, inclusive guias de ITBI, foi notificada de que o imóvel já havia sido objeto de outra Escritura de interesse da própria Reclamante. Imputa à serventia culpa pelo pagamento indevido do imposto. O Senhor Titular prestou esclarecimentos e noticiou as medidas adotadas para evitar a repetição de fatos assemelhados (fls. 26/29). Instada a se manifestar, a parte Representante reiterou os termos de seu protesto inaugural, requerendo a penalização administrativa da unidade pela suposta falha no atendimento à cidadã (fls. 32/34). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 39/40). É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante ao alegar falha na prestação do serviço notarial, sustentando que, ao se dirigir à serventia para a lavratura da Escritura Pública, recebeu da unidade o orçamento completo relativo ao ato, englobando inclusive as guias de recolhimento do ITBI, tendo efetuado o pagamento integral dos valores indicados para viabilizar a lavratura subsequente do documento. Ocorre que, após o pagamento dos impostos e emolumentos e durante a continuidade dos trabalhos cartorários, a serventia notarial solicitou a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, momento em que tomou ciência de que o bem já havia sido objeto de outra escritura lavrada pela Senhora Interessada, a qual inclusive já havia sido averbada na matrícula do bem. Diante disso, a Reclamante alega ter pago indevidamente o ITBI, imputando à serventia notarial a responsabilidade pelo suposto erro ou pela falta de conferência prévia da situação do imóvel. A seu turno, o Senhor Titular esclareceu que, no momento em que a lavratura da Escritura Pública foi solicitada pela interessada, sua serventia entrou em contato com a empresa vendedora do imóvel, a qual confirmou e aprovou a realização do ato. Com base nessa confirmação, foi elaborado e expedido o orçamento, incluindo a emissão das guias referentes ao ITBI. Com efeito, ressaltou o Notário que, à época, não consultou previamente a matrícula atualizada do imóvel, pois o procedimento adotado tradicionalmente prevê a verificação da matrícula somente no momento do agendamento da assinatura da escritura, para que o registro esteja efetivamente atualizado. Destacou, ainda, o Senhor Titular, que, até então, não havia ocorrido a situação absolutamente excepcional em que se solicitasse a lavratura de Escritura de imóvel já de propriedade do interessado. Por fim, destacou que procedeu à readequação do fluxo interno, de modo que, doravante, as matrículas de propriedade serão conferidas previamente à emissão do orçamento e à expedição das guias de ITBI, buscando maior segurança e prevenção de situações análogas no futuro. Noutra quadra, a parte representante, não obstante as explicações apresentadas, manteve os termos de sua insurgência inicial. Pois bem. À luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, haja vista a situação absolutamente inédita que se apresenta. Primeiramente, cumpre destacar que a certidão de matrícula do imóvel possui prazo de validade determinado e acarreta custo ao usuário. Dessa forma, a eventual requisição desse documento antes da efetiva lavratura do ato notarial pode gerar dispêndio financeiro adicional por parte do interessado, bem como a necessidade de emissão de nova certidão em caso de atraso ou demora no prosseguimento do procedimento. Ademais, ressalte-se que a própria interessada compareceu à serventia e solicitou a lavratura do instrumento público. Nesse sentido, cumpre ressaltar que se presume, no âmbito das relações civis, que as partes atuam com boa-fé objetiva, devendo pautar-se por conduta coerente e leal em suas manifestações e atos jurídicos. Portanto, é vedado adotar comportamento contraditório, princípio consagrado na expressão latina *venire contra factum proprium*, que impõe a obrigação de não se contrapor a comportamento previamente assumido. Por fim, consta dos autos que os emolumentos foram prontamente devolvidos à interessada e que a devolução dos valores relativos ao imposto pago, a cargo da Reclamante, já foram solicitados ao órgão responsável. Portanto, reputo satisfatórias as explicações e medidas adotadas pelo Senhor Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno ao Senhor Delegatário que permaneça atento e diligente na orientação, supervisão e fiscalização de todos os prepostos sob sua responsabilidade, promovendo o contínuo aprimoramento dos fluxos e das rotinas internas de trabalho. Ressalta-se a necessidade de implementação de mecanismos eficazes de controle e acompanhamento das atividades, com especial atenção aos procedimentos de emissão de orçamentos e expedição de guias fiscais, de modo a prevenir falhas operacionais e evitar a repetição de ocorrências semelhantes. A adoção dessas medidas é essencial para assegurar maior eficiência, confiabilidade, segurança jurídica e qualidade na prestação dos serviços extrajudiciais, em consonância com os princípios que regem a atividade delegada. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 32/40, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Delegatário e ao

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1106497-41.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1106497-41.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Ana Kátia de Lavor Andrade - Vistos. Trata-se de ação de adjudicação compulsória cumulada com obrigação de fazer em tutela antecipada e indenização por danos morais e materiais promovida por Ana Kátia de Lavor Andrade em face de Chandon Empreendimento Imobiliário. Etribada no recorrido, concluo que o pedido veiculado pela parte autora na petição inicial não comporta ser conhecido e julgado por este Juízo, que é absolutamente incompetente para processar e julgar ações de adjudicação compulsória. Com efeito, a tutela declaratória pretendida na presente demanda não se insere no âmbito de competência desta 1ª Vara de Registros Públicos, conforme prevista no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar n. 3, de 27-8-1969, que é a seguinte: "Art. 38. Aos juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a jurisdição das Varas distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de 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 são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento." É importante pontuar que, com o advento da Lei n. 14.382/2022, o pedido de adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão, sem prejuízo da via jurisdicional, poderá ser processado diretamente perante o Oficial de Registro de Imóveis da situação do imóvel, seguindo rito próprio da via extrajudicial, com regulação pelo artigo 216-B da Lei n. 6.015/1973, pela Seção XVI, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e Provimento n. 149/2023 do CNJ, com as disposições específicas introduzidas pelo Provimento n. 150/2023 do CNJ. Assim, esclareço à parte interessada que também poderá optar pela via extrajudicial. No mais, considerando que a presente ação visa a adjudicação compulsória do imóvel situado na Rua Maceió, nºs 86, 88 e 96, unidade 902, Higienópolis, nesta Capital, deve a ação ser processada pelo juízo competente do local do imóvel, nos termos do artigo 47 do Código de Processo Civil. Destarte, declino de ofício da competência e determino a remessa dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Central Cível, cumpra-se a z. Serventia com urgência, em razão do pedido de liminar, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: R.B.A (OAB 20431-APA)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ?Processo 1110660-06.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado

Processo 1110660-06.2021.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado - Espólio de Laura das Graças Rodrigues de Aguiar - - Espólio de Carlos Roberto de Aguiar - - Espólio de Agostinho de Aguiar Filho - Vistos. Fls. 685/686: Manifeste-se o Oficial Registrador. Sem prejuízo, cumpra-se fls. 682. Intime-se. - ADV: T.S.P.G (OAB 384529/SP)