



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

**BOLETIM  
CLASSIFICADOR**

**Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de  
Registros Públicos de São Paulo**

**Arquivo eletrônico com publicações de  
Janeiro/2025**

**07/01/2025 a 31/01/2025**

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

# Classificador ARPEN-SP - Janeiro/2025

Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo

Índice Geral por assunto

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1198584-50.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1107283-66.2017.8.26.0100	08/01/2025	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019127-26.2022.8.26.0004	08/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1193739-72.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1191336-33.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181858-98.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1184951-69.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181140-04.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180768-55.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180147-58.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1177254-94.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1168136-94.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1162190-44.2024.8.26.0100	08/01/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005818-64.2024.8.26.0004	08/01/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0875238-23.1999.8.26.0100	08/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 0052875-98.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0043975-29.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0041969-49.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0029558-71.2024.8.26.0100	08/01/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1191412-57.2024.8.26.0100	09/01/2025	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1173643-36.2024.8.26.0100	09/01/2025	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170251-88.2024.8.26.0100	09/01/2025	0
Pedido de Providências - Restauração	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1158354-97.2023.8.26.0100	09/01/2025	0
SÃO PAULO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 12/2024 - RI	09/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1069967-72.2024.8.26.0100	09/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200812-95.2024.8.26.0100	09/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1179578-57.2024.8.26.0100	09/01/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1196868-85.2024.8.26.0100	09/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1182120-48.2024.8.26.0100	09/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0058773-92.2024.8.26.0100	09/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1182634-98.2024.8.26.0100	10/01/2025	0
Pedido de Providências - Provas em geral	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1168620-12.2024.8.26.0100	10/01/2025	0
Pedido de Providências - Propriedade	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1137414-77.2024.8.26.0100	10/01/2025	0
SÃO PAULO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 12/2024 – RI	10/01/2025	0
Pedido de Providências - Restauração de Registro Público	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181040-49.2024.8.26.0100	13/01/2025	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1202860-27.2024.8.26.0100	13/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1191262-76.2024.8.26.0100	13/01/2025	0
Procedimento Comum Cível - Curadoria dos bens do ausente	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1034658-75.2024.8.26.0007	13/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0046233-12.2024.8.26.0100	13/01/2025	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100	13/01/2025	0
Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164167-71.2024.8.26.0100	14/01/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Proteção de dados pessoais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099803-93.2024.8.26.0002	14/01/2025	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0030516-91.2023.8.26.0100	14/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1201549-98.2024.8.26.0100	14/01/2025	0
Procedimento Comum Cível - Levantamento de Valor	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1196662-71.2024.8.26.0100	14/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181555-84.2024.8.26.0100	14/01/2025	0
Procedimento Comum Cível - Família	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1175444-84.2024.8.26.0100	14/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1048718-65.2024.8.26.0100	14/01/2025	0
SÃO PAULO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA nº 02/2025	15/01/2025	0
SÃO PAULO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA nº 03/2025	15/01/2025	0
SÃO PAULO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA nº 01/2025	15/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1150137-31.2024.8.26.0100	15/01/2025	0
Pedido de Providências - Cremação/Traslado	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003404-52.2024.8.26.0050	15/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1160133-53.2024.8.26.0100	15/01/2025	0
Pedido de Providências - Restauração de Registro Público	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181040-49.2024.8.26.0100	16/01/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1171754-47.2024.8.26.0100	16/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197383-23.2024.8.26.0100	16/01/2025	0
Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1037662-35.2024.8.26.0100	17/01/2025	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1204635-77.2024.8.26.0100	17/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1161353-86.2024.8.26.0100	17/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1188985-87.2024.8.26.0100	17/01/2025	0
Pedido de Providências - Título Judicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1042391-07.2024.8.26.0100	17/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001782-45.2025.8.26.0100	17/01/2025	0
Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1121593-33.2024.8.26.0100	20/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0052813-58.2024.8.26.0100	20/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0059293-52.2024.8.26.0100	20/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0052854-25.2024.8.26.0100	20/01/2025	0
Procedimento Comum Cível - Família	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164586-91.2024.8.26.0100	20/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1205009-93.2024.8.26.0100	20/01/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1189350-44.2024.8.26.0100	20/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001536-49.2025.8.26.0100	20/01/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001378-91.2025.8.26.0100	20/01/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1024718-92.2024.8.26.0005	21/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1004206-60.2025.8.26.0100	21/01/2025	0
Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164167-71.2024.8.26.0100	21/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003462-65.2025.8.26.0100	21/01/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1046870-49.2024.8.26.0001	22/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1092658-80.2024.8.26.0100	22/01/2025	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1154183-63.2024.8.26.0100	22/01/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001361-55.2025.8.26.0100	22/01/2025	0
SÃO PAULO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ADITAMENTO PORTARIA nº 03/2025	22/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0048099-55.2024.8.26.0100	23/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1196573-48.2024.8.26.0100	23/01/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195413-85.2024.8.26.0100	23/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0001378-11.2025.8.26.0100	24/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195413-85.2024.8.26.01006.0100	24/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170967-18.2024.8.26.0100	24/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0060065-15.2024.8.26.0100	24/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197335-64.2024.8.26.0100	24/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1194493-14.2024.8.26.0100	24/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1188189-96.2024.8.26.0100	24/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000045-07.2025.8.26.0100	24/01/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1006348-37.2025.8.26.0100	27/01/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1152694-88.2024.8.26.0100	27/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1189350-44.2024.8.26.0100	27/01/2025	0
Pedido de Providências - Translado de corpo	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1137100-34.2024.8.26.0100	28/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125008-63.2020.8.26.0100	28/01/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Usucapião Extraordinária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003509-39.2025.8.26.0100	28/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001378-91.2025.8.26.0100	28/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0052818-80.2024.8.26.0100	28/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181747-17.2024.8.26.0100	28/01/2025	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1115879-92.2024.8.26.0100	28/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1152279-08.2024.8.26.0100	28/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1191174-38.2024.8.26.0100	28/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1204015-65.2024.8.26.0100	28/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000953-64.2025.8.26.0100	28/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1090225-74.2022.8.26.0100	29/01/2025	0
Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007465-63.2025.8.26.010	29/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195413-85.2024.8.26.0100	29/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180147-58.2024.8.26.0100	29/01/2025	0
Procedimento Comum Cível - Revisão	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1013989-04.2024.8.26.0006	29/01/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008691-06.2025.8.26.0100	29/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000045-07.2025.8.26.0100	29/01/2025	0
Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200119-14.2024.8.26.0100	29/01/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1110938-70.2022.8.26.0100	29/01/2025	0
Pedido de Providências - Translado de corpo	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1103588-60.2024.8.26.0100	30/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008427-86.2025.8.26.0100	30/01/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1122035-96.2024.8.26.0100	30/01/2025	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009681-94.2025.8.26.0100	30/01/2025	0
Procedimento Comum Cível	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009977-56.2024.8.26.0002	30/01/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0052813-58.2024.8.26.0100	31/01/2025	0
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010526-29.2025.8.26.0100	31/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197335-64.2024.8.26.0100	31/01/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197307-96.2024.8.26.0100	31/01/2025	0

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1198584-50.2024.8.26.0100**

**Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária**

Processo 1198584-50.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - S.Y. - - S.S. - - T.S. - Vistos. Trata-se de ação de obrigação de fazer proposta por Sakiko Yamashiro, Shohei Shintani, Tadahiro Shintani em face de Marisa Auxiliadora Rosseto da Silva em que requerem “seja DEFERIDA a Tutela de Urgência para determinar e obrigar que a Requerida Marisa, (i) abstenha-se de explorar qualquer atividade econômica em especial mas não se limitando a estacionamento, no imóvel objeto da ação de usucapião, processo nº 1012464-76.2023.8.26.0020, até o trânsito em julgado da sentença, sob pena de pagamento de multa diária a ser arbitrada por Vossa Excelência em caso de descumprimento e (ii) abstenha-se de ocupar o imóvel para qualquer finalidade, realizar limpeza de sujeiras e vegetação, realizar qualquer obra ou benfeitoria no imóvel como terraplanagem, construção de muro e outros, vez que não detém a mínima documentação necessária para exercer a atividade de estacionamento, principalmente, o Auto de Licença de Funcionamento, nos termos da Lei Municipal nº 16.402/2016 e Decreto Municipal nº 57.443/16”. E, ao final, a confirmação da tutela em caráter definitivo.” É o relatório do necessário. O Código Judiciário do Estado de São Paulo preconiza que: 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 serventário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventários dos cartórios que lhes estão subordinados; V - processar a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento. Assim, o descumprimento de normas administrativas e o exercício de atividade econômica de forma irregular não estão relacionados à competência deste juízo. No mais, a questão concernente aos requisitos para a obtenção de declaração da titularidade dominial serão apreciados na ação de usucapião que já tramita neste juízo. Também não se cogita de ajuizamento de ação autônoma para réplica. O exercício do poder de polícia é atribuição da Administração Pública, não cabendo a este juízo impor qualquer medida restritiva à ocupação do imóvel e uso da propriedade. Quanto às restrições de uso do imóvel pela parte requerida, a adequação da via eleita e fundamentos, assim como a tutela de urgência pleiteada, serão objeto de análise pelo juízo competente. Redistribua-se a uma das Varas Cíveis do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó, art. 34, I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo - Decreto-Lei Complementar n. 3/1969), competente para julgar o feito (pelo critério funcional). Intimem-se. - ADV: L.H.A (OAB 124069/SP), L.H.A (OAB 124069/ SP), L.H.A (OAB 124069/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1107283-66.2017.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1107283-66.2017.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.N.S.P. - N.E.S.I. e outro - VISTOS. Fls. 210/212: Atenda-se. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, tornem os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV: F.M.D (OAB 151692/SP)

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019127-26.2022.8.26.0004**

**Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel**

Processo 1019127-26.2022.8.26.0004 - Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - S.M.B.L. - VISTOS. Trata-se de “ação de retificação de registro de imóvel”, recebida como pedido de providências nesta Corregedoria Permanente, objetivando a retificação de Escritura Pública da lavra do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, datada de 19.12.1991. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/95, sobrevindo novos esclarecimentos da parte interessada às fls. 99/100. O pedido tramitou inicialmente perante o Juízo Cível, tendo sido redistribuído a esta Corregedoria Permanente conforme fls. 179. O Senhor Titular manifestou-se às fls. 191/193, qualificando negativamente o pedido. O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 206/208, opinando pela improcedência do pedido nesta seara administrativa. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências solicitando a retificação de Escritura Pública. Primeiramente, refaço à parte interessada a observação, já deduzida às fls. 199/200, 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 à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Refeitos tais esclarecimentos, passo à análise do mérito administrativo da questão. Consta dos autos que a Escritura Pública que se pretende retificar foi lavrada aos 19.12.1991, sob o Livro 177, fls. 60, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital. Pretende a parte interessada a correção da área transmitida no negócio jurídico. A seu turno, o Senhor Titular assevera que não é possível retificar o instrumento público por meio de simples ata retificativa. Com efeito, em suma, indica o Senhor Delegatário que não há erro, inexatidão ou irregularidade no referido ato notarial que permita a confecção de ata retificativa, sendo necessária, para alteração de sua redação, que as partes procedam à lavratura de Escritura de Retificação e Ratificação, à qual todos devem comparecer, ou seus herdeiros e sucessores, para apor sua concordância com a alteração efetuada. Pois bem. Assiste razão ao Senhor Titular na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pela parte Representante, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Ao revés, se cuida de alterar termo essencial do negócio jurídico praticado. Dessa forma, se exige, para tanto, a presença das partes originais do ato (ou seus herdeiros, sucessores ou ordem judicial), para a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, como acertadamente referido pelo Senhor Delegatário, uma vez que afeta parte essencial do negócio jurídico pactuado: a declaração das partes. Especialmente, é certo que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de

erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Na impossibilidade de comparecimentos das partes originais, o suprimento da vontade deve ser buscado pelas vias próprias. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à parte requerente, ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: R.O.R (OAB 310758/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1193739-72.2024.8.26.0100**  
**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1193739-72.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.H.T - - A.H.T - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências para afastar a exigência. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: A.C (OAB 302126/SP), A.C (OAB 302126/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1191336-33.2024.8.26.0100**  
**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1191336-33.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - 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.L.G.R (OAB 173028/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181858-98.2024.8.26.0100**  
**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1181858-98.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.C.R - Vistos. Fls. 326/332: Conheço dos 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: A.C.R (OAB 76352/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1184951-69.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1184951-69.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - S.V.L - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter as exigências formuladas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: B.G.S (OAB 315826/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181140-04.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1181140-04.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - A.C.P.S - 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: R.R.R (OAB 244421/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180768-55.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1180768-55.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Polemar Construções Ltda, - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada pela Municipalidade de São Paulo e, por conseguinte, determino a extinção da retificação administrativa, com remessa dos interessados às vias ordinárias para solução do conflito 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: L.O.L (OAB 134727/SP), J.M.R.S (OAB 30900/BA), C.S.A (OAB 295565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180147-58.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1180147-58.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - G.L - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para manter os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: L.A.S.J (OAB 153873/SP), O.T.F.J (OAB 228156/SP), F.P.G (OAB 316752/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1177254-94.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1177254-94.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - J.M.C.F - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: J.M.C.F (OAB 361103/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1168136-94.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1168136-94.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - D.M - - F.V.S.M - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter as exigências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: A.J.M.U (OAB 37472CE), A.J.M.U (OAB 37472CE)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1162190-44.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1162190-44.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - S.G - Vistos. 1) Fls. 455/471: Recepciono o Recurso de Apelação interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra

do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: M.A.S.C (OAB 19177/ BA)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005818-64.2024.8.26.0004**

**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**

Processo 1005818-64.2024.8.26.0004 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - E.M.G.F - Vistos. Fls. 136: Defiro o prazo requerido de 15 (quinze) dias. Intime-se. - ADV: Y.M (OAB 412459/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0875238-23.1999.8.26.0100**

**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**

Processo 0875238-23.1999.8.26.0100 (000.99.875238-0) - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - E.M.E.S.S/A. - M.R.S. - - M.R.C. e outros - Relação: 0972/2024 Teor do ato: Relação: 0971/2024 Teor do ato: Vistos. Fls. 248: Indefiro o pedido de carga dos autos formulado por perito que não atuou neste feito. Anoto que o interessado poderá consultar os volumes do processo em cartório, bem como fotografar as peças que repute importantes para seu trabalho em outra Vara. Aguarde-se eventual consulta, pelo prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido, remetam-se os autos ao Arquivo Geral com as cautelas de praxe. Intime-se. Advogados(s): E.P.L. (OAB 234266/SP), J.T.P.G. (OAB 270757/SP), A.F.S. (OAB 279198/SP), M.R.C. (OAB 422238/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 0052875-98.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0052875-98.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - D.W.B - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por Daniela Wietchorek Boff, com recomendação expressa ao Oficial para que o atendimento telefônico aos usuários seja prestado por prepostos que integram o quadro funcional e a estrutura interna da própria serventia. Comunique-se a presente decisão a todos os Oficiais correccionados. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Intimese a parte interessada sobre o resultado. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente como ofício. Posteriormente, se necessário, comunique a data do trânsito em julgado. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. -

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0043975-29.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0043975-29.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - V.D.A - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por V.D.A, com advertência ao Oficial titular para adoção de medidas imediatas e eficientes com vistas ao aperfeiçoamento do serviço prestado, com ampliação do quadro de funcionários, com reforço da formação e do treinamento dos prepostos para correta qualificação dos títulos, observando o seu dever de proceder ao exame exaustivo do título apresentado e que, havendo exigências de qualquer ordem, deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, de forma clara e objetiva. Por fim, determino à serventia judicial que providencie o traslado de cópias das peças de fls. 03/05, 75/78 e da presente sentença, juntando nos autos da Portaria n. 12/2024, certificando-se naqueles autos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Intime-se a parte interessada sobre o resultado. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente como ofício. Posteriormente, se necessário, comunique a data do trânsito em julgado. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: V.D.A (OAB 220970/SP)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0041969-49.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0041969-49.2024.8.26.0100 (apensado ao processo 0062849-62.2024.8.26.0100) - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - D.L.S - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a reclamação formulada por Davidson Lima da Silva e determino a instauração de Procedimento Administrativo Disciplinar em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, conforme Portaria que baixo nesta data. Providencie a serventia judicial a autuação da Portaria em expediente próprio, com traslado de cópia desta sentença e de fls.36/39 e subsequente apensamento do presente expediente, que integrará o processo disciplinar como peça informativa da instrução (artigo 154 da Lei n. 8.112/1990, aplicável por analogia). Providencie, ainda, o traslado de cópias das reclamações formuladas nos autos ns. 0043815-72.2022.8.26.0100, 0039316-11.2023.8.26.0100, 0025657-95.2024.8.26.0100, 0039887-45.2024.8.26.0100, 0005849-07.2024.8.26.0100, 0024291-21.2024.8.26.0100, 0018955-36.2024.8.26.0100, 1061807-58.2024.8.26.0100, e de cópias das respectivas sentenças proferidas. Observe-se que o processo tramitará em segredo de justiça. A presente decisão servirá como mandado e ofício, com comunicação à E. Corregedoria Geral da Justiça, juntamente com cópia da Portaria n. 12/2024. Cumpra-se com presteza. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Ciência ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: D.L.S (OAB 394030/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0029558-71.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 0029558-71.2024.8.26.0100 (apensado ao processo 0062849-62.2024.8.26.0100) - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - D.W.B - Isto posto, JULGO PROCEDENTE a reclamação formulada por Daniela Wietchorek Boff e, nesta data, determino a instauração de processo administrativo disciplinar em face do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme Portaria 12/2024 que baixo nesta data. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Intime-se a parte interessada sobre o resultado. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como da Portaria, à E. CGJ, servindo a presente como ofício. Posteriormente, se necessário, comunique a data do trânsito em julgado. Ciência ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: D.W.B (OAB 383919/SP)

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1191412-57.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1191412-57.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - A., registrado civilmente como A.Z. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de pedido de providências objetivando a retificação de Escritura Pública da lavra do 1º Tabelionato de Notas desta Capital, datada de 04.03.2002. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/27. A Senhora Tabeliã manifestou-se às fls. 36/38, qualificando negativamente o pedido e fundamentando suas razões na inexistência de mero erro material e na impossibilidade de comparecimento das partes originais do ato notarial. A parte Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 42/44). O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 48/50, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências solicitando a retificação de Escritura Pública. Primeiramente, consigno à parte interessada 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 a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Destarte, questões que envolvam direitos personalíssimos das partes, incluindo suprimento de vontade, e que não estejam diretamente relacionadas ao funcionamento dos serviços sob correição devem, por imperativo legal, ser dirimidas pelas vias judiciais próprias, onde se assegure o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa. Feitos tais esclarecimentos, passo a análise do mérito correicional da negativa imposta pela Senhora Titular. Consta dos autos que a Escritura Pública que se pretende retificar foi lavrada aos 04.03.2002, sob o Livro 3.198, fls. 273, do 1º Tabelionato de Notas da Capital. Pretende a parte interessada a correção objeto do ato, no entendimento de que o erro é material e imputável à serventia de notas, bem como que a correção não afetará item essencial do negócio jurídico. A seu

turno, a Senhora 1º Tabeliã assevera que não é possível retificar o instrumento público por meio de simples ata retificativa. Com efeito, indica a Tabeliã que não há erro, inexatidão ou irregularidade no referido ato notarial que permita a confecção de ata retificativa, sendo necessária, para alteração de sua redação, que as partes procedam à lavratura de Escritura de Retificação e Ratificação, à qual todos devem comparecer, para apor sua concordância com a alteração efetuada. Todavia, o comparecimento de todos os subscritores do ato não é possível, haja vista que falecidos são. Pois bem. Assiste razão à Senhora Tabeliã na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pela parte Representante, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Ao revés, se cuida de alterar termo essencial do ato. Dessa forma, se exige, para tanto, a presença das partes originais do ato, para a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, uma vez que afeta parte essencial do negócio jurídico pactuado: a declaração das partes. Especialmente, é certo que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo - Pedido de Providências: 1073694- 83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Na impossibilidade de comparecimentos das partes originais, o suprimento da vontade deve ser buscado pelas vias próprias. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: A.S.F (OAB 475091/SP), J.V.F (OAB 215823/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1173643-36.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Petição intermediária**

Processo 1173643-36.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - L.S.L. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). F.P.J VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências objetivando autorização judicial para proceder à exumação e cremação de restos mortais, bem como a necessária retificação

do respectivo assento de óbito. Os autos foram instruídos com os documentos requeridos, conforme legislação aplicável à matéria. Anuência pelo MM. Juízo-Crime às fls. 176. Manifestou-se o Ministério Público pelo deferimento do pedido (fl. 187). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de ação objetivando a autorização judicial para se proceder à exumação e a cremação de restos mortais, bem como a retificação do respectivo assento de óbito. Nos termos do artigo 551 do Decreto Estadual nº 16.017 de 04 de novembro de 1980, foi preenchido o requisito temporal. Preenchidos os demais requisitos legais. Em face do exposto, com destaque para a concordância manifestada pelo Ministério Público, defiro o pedido inicial para autorizar a exumação e a cremação dos despojos, nos exatos termos em que requerida, observadas todas as precauções necessárias e as exigências pertinentes da autoridade sanitária para a execução do ato. Intime-se a parte interessada para providenciar o recolhimento dos emolumentos atinentes à retificação do(s) assento(s) de óbito (providência obrigatória em face da regularização dos Registros Públicos, de interesse do Estado) diretamente na(s) respectiva(s) Serventia(s) Extrajudicial(is) detentora(s) do(s) registro(s) de óbito, comprovando-se. Somente após a comprovação, expeça-se o alvará requerido. Outrossim, após a consumação da cremação, encaminhe-se cópia da presente sentença, a qual serve como mandado, ao(s) Registro(s) Civil(is) competente(s), para retificação do(s) assento(s) de óbito, encaminhando-se juntamente cópia do documento comprobatório do traslado e da cremação. No intento de viabilizar a retificação do(s) assento(s) de óbito, a parte requerente deverá comunicar a cremação, oportunamente. Com a confirmação da cremação, bem como efetivada a retificação do assento de óbito, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público, ao(à) Senhor(a) Titular, inclusive para permitir o quanto necessário ao prévio recolhimento das custas, sem embargo à parte interessada, nos termos desta r. Sentença, e à parte interessada, por e-mail. I.C. - ADV: R.S.S (OAB 307167/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170251-88.2024.8.26.0100**

### **Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária**

Processo 1170251-88.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - G.P.S.A - Vistos. Em que pese o apontado em fl. 39, o v. Acórdão de fls. 44/53 é expresso ao declarar a competência da 1ª Vara de Registros Públicos. Remetam-se os autos à 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital. Comunique-se o Distribuidor. Intimem-se. - ADV: S.M.B (OAB 447857/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1158354-97.2023.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Restauração**

Processo 1158354-97.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Restauração - A.M.S. - VISTOS, Diante da qualificação positiva pela Senhora Titular, bem como da concordância do Ministério Público, autorizo a retificação, conforme requerida. Após, não havendo outras providências, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público.

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 12/2024 - RI  
SÃO PAULO**

Portaria no 12/2024 ? RI A Doutora Renata Pinto Lima Zanetta, Juíza de Direito da Primeira Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital e Corregedora Permanente do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando os fatos evidenciados nos autos do pedido de providências n. 0041969- 49.2024.8.26.0100, envolvendo o 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em que se constatou procedimento irregular, consistente no descumprimento do prazo legal (artigo 188, da Lei. 6.015/73) para qualificação registrária dos títulos apresentados: a) objeto da prenotação n. 668.327, protocolado em 12/08/2024, e devolvido com exigências no dia 27/08/2024, excedendo o prazo máximo legal; b) objeto da prenotação n. 659.318, protocolado em 09/05/2024, e devolvido com exigências no dia 24/05/2024 (fls. 58/59), extrapolando o prazo máximo legal, o que caracteriza a infração disciplinar prevista no artigo 31, incisos I e V (art. 30, X), da Lei n. 8.935/1994; Considerando que, no mesmo procedimento, se constatou conduta irregular no atendimento dispensado aos usuários que necessitavam dos préstimos da serventia para conseguirem ?tirar dúvidas? sobre o teor das exigências apontadas em notas devolutivas emitidas pelo cartório, bem como entenderem ?pendências apontadas? nas notas de devolução, amargando longo tempo de espera, sem, contudo, obterem informações precisas e orientações adequadas sobre os procedimentos e outros dados necessários à prestação dos serviços, conforme certificado pelo Oficial de Justiça que deu cumprimento ao mandado de constatação n. 100.2024/063971-4, o que configura a infração disciplinar prevista no artigo 31, inciso V (art. 30, II), da Lei n. 8.935/1994; Considerando os fatos apurados no pedido de providências n. 0043975- 29.2024.8.26.0100, relativo a representação formalizada por usuária do serviço, no caso uma advogada (profissional do direito), em que se constatou procedimento irregular do Registrador decorrente de qualificação incompleta do título apresentado e formulação de novas exigências, em segunda nota de exigência, acerca de elementos que já constavam do título anteriormente qualificado, com inobservância do disposto no artigo 198, da Lei n. 6.015/74, e itens 38 a 38.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo verificado, ainda, que, justamente por conta da qualificação incompleta do título e da redação incorreta da nota de exigência, a usuária precisou solicitar atendimentos na serventia para conseguir ?tirar dúvidas? sobre o teor das exigências apontadas em notas devolutivas emitidas pelo cartório, bem como entender ?pendências apontadas?; Considerando que, no período compreendido entre outubro de 2022 a agosto de 2024, diversos usuários do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo ofereceram reclamações, apontando falhas na prestação dos serviços pela serventia extrajudicial, por motivos como demora e/ou descaso e/ou falta de urbanidade no atendimento ao público; excesso de prazo para qualificação de título prenotado; inadequação e/ou ineficiência na prestação dos serviços, inclusive no atendimento telefônico disponibilizado ao público, as quais foram devidamente autuadas, processadas, analisadas e decididas pelas respectivas sentenças proferidas, destacando-se os objetos das apurações feitas nos pedidos de providências de números: 0043815-72.2022.8.26.0100, 0039316-11.2023.8.26.0100, 0025657-95.2024.8.26.0100, 0039887-45.2024.8.26.0100, 0005849-07.2024.8.26.0100, 0024291-21.2024.8.26.0100, 0018955-36.2024.8.26.0100 e (dúvida inversa) n. 1061807- 58.2024.8.26.0100; Considerando que, naquelas oportunidades, não se identificou atuação em dolo ou má-fé, mas desorganização administrativa da serventia, pelo que se considerou

suficiente advertência do Oficial titular: a) processo n. 0043815-72.2022.8.26.0100, por sentença datada de 25 de outubro de 2022, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de aperfeiçoamento dos serviços prestados, com reforço da formação dos prepostos para correta qualificação dos títulos; b) processo n. 0039316-11.2023.8.26.0100, por sentença datada de 30 de agosto de 2023, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de aperfeiçoamento das atividades, que devem observar o prazo legal, com reforço do treinamento dos prepostos para atendimento da demanda no prazo legal; c) processo n. 025657-95.2024.8.26.0100, por sentença datada de 19 de julho de 2024, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de constante aperfeiçoamento do serviço prestado, reforçando-se a qualificação dos prepostos para atendimento adequado das partes; d) processo n. 0039887-45.2024.8.26.0100, por sentença datada de 18 de outubro de 2024, o Oficial foi advertido novamente sobre a necessidade de constante aperfeiçoamento do serviço prestado, reforçando-se a qualificação dos prepostos para atendimento adequado das partes; e) processo n. 0005849-07.2024.8.26.0100, por sentença datada de 03 de abril de 2024, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de constante aperfeiçoamento do serviço telefônico disponibilizado ao usuário; f) processo n. 0024291-21.2024.8.26.0100, por sentença datada de 01 de agosto de 2024, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de aperfeiçoamento dos serviços prestados, com reforço da formação dos prepostos para correta qualificação dos títulos; g) processo n. 0018955-36.2024.8.26.0100, por sentença datada de 29 de julho de 2024, o Oficial foi advertido quanto à necessidade de se atentar para o rigoroso cumprimento das NSCGJ quanto à elaboração de notas devolutivas, bem como para proceder ao exame exaustivo do título apresentado com qualificação completa de todos os títulos que vierem a ser prenotados junto à sua serventia, com apontamento de todas as exigências cabíveis de plano (itens 38 e seguintes, Cap. XX, das NSCGJ); Considerando, malgrado o Oficial do 12º Registro de Imóveis de São Paulo tenha sido expressamente advertido nos procedimentos anteriores sobre a necessidade de adoção de medidas imediatas e eficientes para sanar as falhas que concernem à estrutura e ao gerenciamento administrativo e de pessoal da sua serventia, os novos fatos apurados nos autos dos pedidos de providências n. 0041969-49.2024.8.26.0100 e n. 0043975-29.2024.8.26.0100 deixam evidente que nada foi feito pelo Oficial, persistindo a falta de estrutura adequada na serventia para atendimento dos usuários com eficiência e presteza; número insuficiente de prepostos com qualificação mínima necessária para assegurar ao usuário as informações e orientações precisas sobre procedimentos e outros dados à prestação do serviço (item 80, “h”, do Cap. XIII, das NSCGJ); Considerando que, desta forma, restaram caracterizadas falhas funcionais decorrentes do descumprimento do dever de atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza; desorganização administrativa da serventia, com número insuficiente de prepostos preparados e com qualificação técnica necessária para assegurar ao usuário as informações precisas sobre procedimentos e outros dados necessários à prestação dos serviços; descumprimento de prazos legais para a qualificação de títulos prenotados; inobservância do dever de observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente, previstos nos incisos II, X e XIV, do artigo 30, da Lei n. 8.935/1994; Considerando que desorganização administrativa da serventia que está a comprometer a imagem da serventia e dos serviços prestados e que esse quadro fica ainda mais agravado em virtude das constatações de que o Oficial titular não se encontrava nas dependências do cartório, no horário do expediente (itens 76 e 76.1, Cap. XIII, das NSCGJ), conforme certificações feitas pelos dois Oficiais de Justiça que deram cumprimento aos mandados de constatação, no dia 20/09/2024, às 14:32 horas, e no dia 27/09/2024, das 13:58 às 15:55 horas, nas instalações da serventia; Considerando que, durante a correição ordinária realizada de forma presencial junto ao 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 2.024, constatou-se a existência de uma única sala de trabalho para o Oficial titular e nela não havia nenhum computador ou qualquer equipamento de informática que possibilitasse o acesso pessoal e direto do Oficial titular a computador e ao sistema de software utilizado na própria serventia, tampouco aos sistemas eletrônicos e plataformas eletrônicas atreladas ao serviço público de registro; Considerando que compete ao Delegado a obrigação de atender às partes com eficiência e presteza, além de proceder de forma a dignificar a função exercida; Considerando que o Oficial é obrigado a disponibilizar a adequada e eficiente prestação de serviço público de registro,

mantendo instalações, equipamentos, meios e procedimentos de trabalho dimensionados ao bom atendimento, bem como número suficiente de prepostos, em atenção ao disposto no item 14, Capítulo XIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Considerando que na prestação dos serviços, é dever do Oficial assegurar ao usuário as informações precisas sobre o nome do notário ou registrador e dos prepostos que lhe atendem, formulários, procedimentos e outros dados necessários à prestação dos serviços (item 80, “h”, do Cap. XIII, das NSCGJ); Considerando que o gerenciamento administrativo e financeiro da serventia, nos termos do artigo 21 da Lei 8.935/94, é responsabilidade exclusiva da respectiva Oficial titular, que é a pessoa que deve ter o controle completo sobre a prestação do serviço público, especialmente, no que diz respeito à relação com os empregados, de orientar os seus empregados acerca das rotinas de trabalho voltadas à rigorosa observância das prescrições legais e normativas próprias do registro de imóveis, bem como de fiscalizar e de controlar os prepostos para a prestação do serviço de modo adequado; Considerando que o procedimento em questão representa violação dos deveres previstos no artigo 30, II (atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza), X (observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício); e XIV (observar as normas técnicas estabelecidas pelo Juízo competente) da Lei 8.935/94; Considerando, ainda, que os fatos constituem infrações disciplinares capituladas nos incisos I (inobservância das prescrições legais ou normativas) e V (descumprimento dos deveres previstos no artigo 30 da Lei 8.935/94) do artigo 31 da Lei 8.935/94; Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de suspensão, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, conforme previsto nos artigos 32, III, e 33, III, da Lei n.8.935/94. RESOLVE: Instaurar Processo Administrativo Disciplinar contra o Oficial do 12º Registro de Imóveis de São Paulo, Senhor B. J. M. D., pelas infrações capituladas no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas) e V (descumprimento dos deveres previstos no artigo 30, da Lei 8935/94), cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de suspensão, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inciso III, c.c. artigo 33, inciso III, da Lei n. 8.935/94, e artigo 277, § 1º do Estatuto dos Funcionários Públicos Civis do Estado de São Paulo, aplicável subsidiariamente à espécie. Designo teleaudiência de interrogatório do Oficial do 12º Registro de Imóveis de São Paulo para o próximo dia 23 de janeiro de 2025, às 14h30min, através da plataforma virtual Microsoft Teams, em conformidade com o artigo 8º do Provimento CSM n. 2.651/2022, ordenada a sua citação, observadas as formalidades necessárias, inclusive encaminhando-se o link de acesso para participação na audiência virtual. O prazo para resposta será de cinco dias, contados a partir da audiência (artigo 278 do Estatuto dos Funcionários Públicos do Estado de São Paulo, aplicáveis por analogia). Providencie, a serventia judicial, a autuação da presente Portaria nº 12/2024 como Processo Administrativo Disciplinar - PAD (observando que o feito tramita em segredo de justiça); com posterior apensamento dos autos dos pedidos de providências nºs. 0030730- 48.2024.8.26.0100, 0041969-49.2024.8.26.0100, 0041960-87.2024.8.26.0100 e 0029558- 71.2024.8.26.0100, que servirão como peças de informação; bem como trasladando para esses autos do PAD cópias das sentenças proferidas nos pedidos de providências nºs. 0024899-24.2021.8.26.0100, 0016662-64.2022.8.26.0100, 0031604-04.2022.8.26.0100, 0043815-72.2022.8.26.0100, 0052917-21.2022.8.26.0100, 0039316-11.2023.8.26.0100, 0063684-84.2023.8.26.0100, 0025657-95.2024.8.26.0100, 0039887-45.2024.8.26.0100, 0027430-78.2024.8.26.0100, 0005849-07.2024.8.26.0100, 0024291-21.2024.8.26.0100, 0018955-36.2024.8.26.0100, 0030730-48.2024.8.26.0100, 0041969-49.2024.8.26.0100, 0041960-87.2024.8.26.0100 e 0029558-71.2024.8.26.0100, que também servirão como peças de informação. Requistem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se, registre-se e autue-se, comunicando-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1069967-72.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1069967-72.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - C.L.B.A - - P.G.B.A - Vistos. Fls. 627/638 e 644: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe, encaminhando-se os autos ao 18º Registro de Imóveis para registro do título. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: M.D.N (OAB 237866/SP), M.D.N (OAB 237866/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200812-95.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1200812-95.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - C.S.V - - C.V.N.R - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 33), a parte deverá 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”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo, sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 2) Após, deverá o Oficial informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 3) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: M.S.F.M (OAB 149737/SP), M.S.F.M (OAB 149737/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1179578-57.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1179578-57.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Facam Imóveis S/A - Andre lanovich e outro - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, para acolher a

impugnação apresentada por A.I e M.A.I, determinando a extinção do processo e o cancelamento da prenotação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - Republicado por conter incorreções - ADV: E.R.R (OAB 409727/SP), J.I.B (OAB 59008/SP), E.R.R (OAB 409727/SP), J.I.B (OAB 59008/SP), F.C.A.D (OAB 235542/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1196868-85.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1196868-85.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - V.G.V - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, observados os termos desta decisão. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: J.L.A.G (OAB 379675/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1182120-48.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1182120-48.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - G.L.N - 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: L.G.B.M (OAB 284945/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0058773-92.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0058773-92.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - S.R.S.C.G - Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por S.R.S.C.G. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Intime-se a parte interessada sobre o resultado. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente como ofício. Posteriormente, se necessário, comunique a data do trânsito em julgado. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: S.R.S.C.G (OAB 176995/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1182634-98.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1182634-98.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - R.P.B - - E.P.B - E.S.M.B - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada por E.S.M.B, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito, nos termos dos itens 420.7 e 420.8, Cap. XX, das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: D.T.M.B (OAB 216028/SP), D.T.M.B (OAB 216028/ SP), M.F (OAB 271056/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1168620-12.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Provas em geral**

Processo 1168620-12.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Provas em geral - J.D.C - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por J.D.C. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: N.V.F (OAB 72094/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1137414-77.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Propriedade**

Processo 1137414-77.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Propriedade - W.G.D - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: E.R.R (OAB 245293/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 12/2024 – RI  
SÃO PAULO**

Portaria no 12/2024 ? RI A Doutora Renata Pinto Lima Zanetta, Juíza de Direito da Primeira Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital e Corregedora Permanente do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando os fatos evidenciados nos autos do pedido de providências n. 0041969- 49.2024.8.26.0100, envolvendo o 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em que se constatou procedimento irregular, consistente no descumprimento do prazo legal (artigo 188, da Lei. 6.015/73) para qualificação registrária dos títulos apresentados: a) objeto da prenotação n. 668.327, protocolado em 12/08/2024, e devolvido com exigências no dia 27/08/2024, excedendo o prazo máximo legal; b) objeto da prenotação n. 659.318, protocolado em 09/05/2024, e devolvido com exigências no dia 24/05/2024 (fls. 58/59), extrapolando o prazo máximo legal, o que caracteriza a infração disciplinar prevista no artigo 31, incisos I e V (art. 30, X), da Lei n. 8.935/1994; Considerando que, no mesmo procedimento, se constatou conduta irregular no atendimento dispensado aos usuários que necessitavam dos préstimos da serventia para conseguirem ?tirar dúvidas? sobre o teor das exigências apontadas em notas devolutivas emitidas pelo cartório, bem como entenderem ?pendências apontadas? nas notas de devolução, amargando longo tempo de espera, sem, contudo, obterem informações precisas e orientações adequadas sobre os procedimentos e outros dados necessários à prestação dos serviços, conforme certificado pelo Oficial de Justiça que deu cumprimento ao mandado de constatação n. 100.2024/063971-4, o que configura a infração disciplinar prevista no artigo 31, inciso V (art. 30, II), da Lei n. 8.935/1994; Considerando os fatos apurados no pedido de providências n. 0043975-29.2024.8.26.0100, relativo a representação formalizada por usuária do serviço, no caso uma advogada (profissional do direito), em que se constatou procedimento irregular do Registrador decorrente de qualificação incompleta do título apresentado e formulação de novas exigências, em segunda nota de exigência, acerca de elementos que já constavam do título anteriormente qualificado, com inobservância do disposto no artigo 198, da Lei n.6.015/74, e itens 38 a 38.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo verificado, ainda, que, justamente por conta da qualificação incompleta do título e da redação incorreta da nota de exigência, a usuária precisou solicitar atendimentos na serventia para conseguir ?tirar dúvidas? sobre o teor das exigências apontadas em notas devolutivas emitidas pelo cartório, bem como entender ?pendências apontadas?; Considerando que, no período compreendido entre outubro de 2022 a agosto de 2024, diversos usuários do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo ofereceram reclamações, apontando falhas na prestação dos serviços pela serventia extrajudicial, por motivos como demora e/ou descaso e/ou falta de urbanidade no atendimento ao público; excesso de prazo para qualificação de título prenotado; inadequação e/ou ineficiência na prestação dos serviços, inclusive no atendimento telefônico disponibilizado ao público, as quais foram devidamente autuadas, processadas, analisadas e decididas pelas respectivas sentenças proferidas, destacando-se os objetos das apurações feitas nos pedidos de providências de números: 0043815-72.2022.8.26.0100, 0039316-11.2023.8.26.0100, 0025657-95.2024.8.26.0100, 0039887-45.2024.8.26.0100, 0005849-07.2024.8.26.0100, 0024291-21.2024.8.26.0100, 0018955-36.2024.8.26.0100 e (dúvida inversa) n. 1061807- 58.2024.8.26.0100; Considerando que, naquelas oportunidades, não se identificou atuação em dolo ou má-fé, mas desorganização administrativa da serventia, pelo que se considerou suficiente advertência do Oficial titular: a) processo n. 0043815-72.2022.8.26.0100, por sentença datada de 25 de outubro de 2022, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de aperfeiçoamento dos serviços prestados, com reforço da formação dos prepostos para correta qualificação dos títulos; b) processo n. 039316-11.2023.8.26.0100, por sentença datada de 30 de agosto de 2023, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de aperfeiçoamento das atividades, que devem observar o prazo legal, com reforço do treinamento dos prepostos para atendimento da demanda no prazo legal; c) processo n.025657-95.2024.8.26.0100, por sentença datada de 19 de julho de 2024, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de constante aperfeiçoamento do serviço prestado, reforçando-se a qualificação dos prepostos para atendimento adequado das partes; d) processo n. 0039887- 45.2024.8.26.0100, por sentença datada de 18 de outubro de 2024, o Oficial foi advertido novamente sobre a necessidade de constante aperfeiçoamento do serviço prestado, reforçando-se a

qualificação dos prepostos para atendimento adequado das partes; e) processo n. 0005849-07.2024.8.26.0100, por sentença datada de 03 de abril de 2024, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de constante aperfeiçoamento do serviço telefônico disponibilizado ao usuário; f) processo n. 0024291-21.2024.8.26.0100, por sentença datada de 01 de agosto de 2024, o Oficial foi advertido sobre a necessidade de aperfeiçoamento dos serviços prestados, com reforço da formação dos prepostos para correta qualificação dos títulos; f) processo n. 0018955-36.2024.8.26.0100, por sentença datada de 29 de julho de 2024, o Oficial foi advertido quanto à necessidade de se atentar para o rigoroso cumprimento das NSCGJ quanto à elaboração de notas devolutivas, bem como para proceder ao exame exaustivo do título apresentado com qualificação completa de todos os títulos que vierem a ser prenotados junto à sua serventia, com apontamento de todas as exigências cabíveis de plano (itens 38 e seguintes, Cap. XX, das NSCGJ); Considerando, malgrado o Oficial do 12º Registro de Imóveis de São Paulo tenha sido expressamente advertido nos procedimentos anteriores sobre a necessidade de adoção de medidas imediatas e eficientes para sanar as falhas que concernem à estrutura e ao gerenciamento administrativo e de pessoal da sua serventia, os novos fatos apurados nos autos dos pedidos de providências n. 0041969-49.2024.8.26.0100 e n. 0043975-29.2024.8.26.0100 deixam evidente que nada foi feito pelo Oficial, persistindo a falta de estrutura adequada na serventia para atendimento dos usuários com eficiência e presteza; número insuficiente de prepostos com qualificação mínima necessária para assegurar ao usuário as informações e orientações precisas sobre procedimentos e outros dados à prestação do serviço (item 80, “h”, do Cap. XIII, das NSCGJ); Considerando que, desta forma, restaram caracterizadas falhas funcionais decorrentes do descumprimento do dever de atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza; desorganização administrativa da serventia, com número insuficiente de prepostos preparados e com qualificação técnica necessária para assegurar ao usuário as informações precisas sobre procedimentos e outros dados necessários à prestação dos serviços; descumprimento de prazos legais para a qualificação de títulos prenotados; inobservância do dever de observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente, previstos nos incisos II, X e XIV, do artigo 30, da Lei n. 8.935/1994; Considerando que desorganização administrativa da serventia que está a comprometer a imagem da serventia e dos serviços prestados e que esse quadro fica ainda mais agravado em virtude das constatações de que o Oficial titular não se encontrava nas dependências do cartório, no horário do expediente (itens 76 e 76.1, Cap. XIII, das NSCGJ), conforme certificações feitas pelos dois Oficiais de Justiça que deram cumprimento aos mandados de constatação, no dia 20/09/2024, às 14:32 horas, e no dia 27/09/2024, das 13:58 às 15:55 horas, nas instalações da serventia; Considerando que, durante a correição ordinária realizada de forma presencial junto ao 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 2.024, constatou-se a existência de uma única sala de trabalho para o Oficial titular e nela não havia nenhum computador ou qualquer equipamento de informática que possibilitasse o acesso pessoal e direto do Oficial titular a computador e ao sistema de software utilizado na própria serventia, tampouco aos sistemas eletrônicos e plataformas eletrônicas atreladas ao serviço público de registro; Considerando que compete ao Delegado a obrigação de atender às partes com eficiência e presteza, além de proceder de forma a dignificar a função exercida; Considerando que o Oficial é obrigado a disponibilizar a adequada e eficiente prestação de serviço público de registro, mantendo instalações, equipamentos, meios e procedimentos de trabalho dimensionados ao bom atendimento, bem como número suficiente de prepostos, em atenção ao disposto no item 14, Capítulo XIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Considerando que na prestação dos serviços, é dever do Oficial assegurar ao usuário as informações precisas sobre o nome do notário ou registrador e dos prepostos que lhe atendem, formulários, procedimentos e outros dados necessários à prestação dos serviços (item 80, “h”, do Cap. XIII, das NSCGJ); Considerando que o gerenciamento administrativo e financeiro da serventia, nos termos do artigo 21 da Lei 8.935/94, é responsabilidade exclusiva da respectiva Oficial titular, que é a pessoa que deve ter o controle completo sobre a prestação do serviço público, especialmente, no que diz respeito à relação com os empregados, de orientar os seus empregados acerca das rotinas de trabalho voltadas à rigorosa observância das prescrições legais e normativas próprias do registro de imóveis,

bem como de fiscalizar e de controlar os prepostos para a prestação do serviço de modo adequado; Considerando que o procedimento em questão representa violação dos deveres previstos no artigo 30, II (atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza), X (observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício); e XIV (observar as normas técnicas estabelecidas pelo Juízo competente) da Lei 8.935/94; Considerando, ainda, que os fatos constituem infrações disciplinares capituladas nos incisos I (inobservância das prescrições legais ou normativas) e V (descumprimento dos deveres previstos no artigo 30 da Lei 8.935/94) do artigo 31 da Lei 8.935/94; Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de suspensão, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, conforme previsto nos artigos 32, III, e 33, III, da Lei n.8.935/94. RESOLVE: Instaurar Processo Administrativo Disciplinar contra o Oficial do 12º Registro de Imóveis de São Paulo, Senhor B. J. M. D., pelas infrações capituladas no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas) e V (descumprimento dos deveres previstos no artigo 30, da Lei 8935/94), cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de suspensão, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inciso III, c.c. artigo 33, inciso III, da Lei n. 8.935/94, e artigo 277, § 1º do Estatuto dos Funcionários Públicos Civis do Estado de São Paulo, aplicável subsidiariamente à espécie. Designo teleaudiência de interrogatório do Oficial do 12º Registro de Imóveis de São Paulo para o próximo dia 23 de janeiro de 2025, às 14h30min, através da plataforma virtual Microsoft Teams, em conformidade com o artigo 8º do Provimento CSM n. 2.651/2022, ordenada a sua citação, observadas as formalidades necessárias, inclusive encaminhando-se o link de acesso para participação na audiência virtual. O prazo para resposta será de cinco dias, contados a partir da audiência (artigo 278 do Estatuto dos Funcionários Públicos do Estado de São Paulo, aplicáveis por analogia). Providencie, a serventia judicial, a autuação da presente Portaria nº 12/2024 como Processo Administrativo Disciplinar - PAD (observando que o feito tramita em segredo de justiça); com posterior apensamento dos autos dos pedidos de providências nºs. 0030730-48.2024.8.26.0100, 0041969-49.2024.8.26.0100, 0041960-87.2024.8.26.0100 e 0029558-71.2024.8.26.0100, que servirão como peças de informação; bem como trasladando para esses autos do PAD cópias das sentenças proferidas nos pedidos de providências nºs. 0024899-24.2021.8.26.0100, 0016662-64.2022.8.26.0100, 0031604-04.2022.8.26.0100, 0043815-72.2022.8.26.0100, 0052917-21.2022.8.26.0100, 0039316-11.2023.8.26.0100, 0063684-84.2023.8.26.0100, 0025657-95.2024.8.26.0100, 0039887-45.2024.8.26.0100, 0027430-78.2024.8.26.0100, 0005849-07.2024.8.26.0100, 0024291-21.2024.8.26.0100, 0018955-36.2024.8.26.0100, 0030730-48.2024.8.26.0100, 0041969-49.2024.8.26.0100, 0041960-87.2024.8.26.0100 e 0029558-71.2024.8.26.0100, que também servirão como peças de informação. Requistem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se, registre-se e autue-se, comunicando-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181040-49.2024.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Restauração de Registro Público**

Processo 1181040-49.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Restauração de Registro Público - K.A.F.B - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de mandado de segurança recebido como pedido de providências, no qual o interessado narra seu inconformismo com a negativa da Sra. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital, ao cumprimento de sentença que determinou registro de casamento decorrente de conversão de união estável em casamento. Os autos foram instruídos

com os documentos de fls. 05/24. A Sra. Oficial se manifestou às fls. 30/34. A I. Representante do Ministério Público apresentou parecer conclusivo, opinando pela manutenção do óbice, com observação (fls. 50/51). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado pelo Sr. Representante, insurgindo-se diante da recusa da Sra. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital, em registrar casamento conforme determinado por sentença judicial. Segundo o reclamante, em contato com a Serventia Extrajudicial, ao solicitar o necessário para o cumprimento da sentença por via administrativa, a Unidade lhe informou que não cumpriria a decisão judicial, por entender que o procedimento não é cabível pela via judicial. Ante o ato que reputou ilegal, requereu-se a instauração deste expediente. Por seu turno, a Sra. Registradora sustentou ter informado ao reclamante a necessidade de trânsito em julgado e expedição de mandado, pois este é o título registrável. Acrescentou ser necessário pagar os emolumentos devidos, pois não dispensados pela r. decisão. Alertou, ainda, para a necessidade de observância do domicílio dos nubentes. Por fim, salientou que a conversão da união estável em casamento deve ser requerida pelos companheiros perante a Serventia Extrajudicial, não pela via judicial, sendo imprescindível a habilitação de casamento, inclusive, dispensáveis os proclamas se presente causa legal. O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice, com observação. Pois bem. Constatado que sentença proferida em 04 de novembro de 2024 pela MM. Juíza da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca de São Paulo, julgou procedente o pleito do interessado, para o fim de converter em casamento a união estável entre as partes, cuja convivência contínua e duradoura, com fins de constituir família, foi levada a termo por meio de Escritura Pública da lavra do 12º Tabelião de Notas desta Capital, aos 12 de fevereiro de 2020. Com efeito, determinou-se a lavratura do assento de casamento, com efeitos ex tunc, desde a data em que teria se iniciado a união (13 de abril de 2018), submetendo-se as núpcias ao regime da comunhão universal de bens. Consignou-se na r. Sentença as custas pelos requerentes e que a expedição do respectivo mandado de registro do casamento ocorreria após o trânsito em julgado. Destes autos consta a existência de certidão de trânsito em julgado, sendo ausente o mandado. De início, conforme rememorado pela D. Representante do Ministério Público, este Juízo Corregedor Permanente já decidiu nos autos de nº 1032242-88.2020.8.26.0100 pelo cumprimento de mandado judicial que determinou a conversão de união estável em casamento. Naqueles autos, cuja fundamentação ora adoto, destacou-se que regras procedimentais, de natureza administrativas, como aquelas emanadas pelas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se sobrepõem à jurisdição. Como não há no Código Civil ou em leis esparsas regimento indicando a competência exclusiva do registrador civil para a realização da conversão de união estável em casamento, não há que se falar em incompetência do Juízo que prolatou a decisão. Acrescentou-se que, “na mesma senda, pese embora consideráveis os nobres argumentos da Senhora Oficial, levando-se em conta a natureza judicial da sentença que deu origem ao mandado em questão, resta inviável a este Juízo, administrativo, reconsiderar o já lá deliberado judicialmente”. Inclusive, a possibilidade da conversão de união estável em casamento, com efeitos ex tunc, é analisada e decidida pelo Magistrado responsável pela expedição do referido mandado, na especificidade do caso. Ademais, consta da redação do item 87.5, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo: 87.5. Não constará do assento de casamento convertido a partir da união estável a data do início ou período de duração desta, salvo nas hipóteses em que houver reconhecimento judicial dessa data ou período. (grifo meu). Cumpre destacar, também no caso em tela, que compete ao Delegatário analisar o cumprimento das formalidades legais, em observância ao princípio da qualificação registral. De outra parte, não cabe à Sra. Oficial adentrar ao mérito da decisão judicial a fim de analisar o acerto ou desacerto ante a falta de atribuições para tanto. Nesse sentido, lecionam Boselli, Ribeiro e Mróz: Importante salientar que todos os títulos, judiciais ou extrajudiciais, passam pelo crivo da qualificação, para que possam ter ingresso ou não nos assentos de registro civil. No tocante aos títulos judiciais, a qualificação não adentra o mérito das decisões ou ordens, somente fixando-se sob aspectos extrínsecos relacionados aos princípios e regras registrais ou a ordem normativa. [Boselli, Karine; Ribeiro, Izolda Andrea e Mróz, Daniela. Registro Civil das Pessoas Naturais, p. 125. In: Registros Públicos. Gentil,

Alberto São Paulo: Método. 2020] Por conseguinte, considerando-se tratar de título judicial, regularmente expedido, não cabe à Senhora Registradora promover a qualificação registrária do mandamento, ou a este Juízo Corregedor Permanente se sobrepor à ordem emanada. Ademais, o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), que regulamenta os serviços notariais e de registro estabelece: Art. 551. A conversão extrajudicial da união estável em casamento é facultativa e não obrigatória, cabendo sempre a via judicial, por exercício da autonomia privada das partes. Portanto, a questão do cabimento da via judicial se encontra superada, sendo que, seguido o procedimento para conversão de união estável em casamento, observado-se no que couber o procedimento próprio para o casamento, não há de se cogitar nulidade. Por outro lado, apesar da expressa manifestação de vontade no sentido de conversão da união em casamento - visto que formulado e apreciado judicialmente - não se pode determinar o registro da sentença como apresentado pelo interessado, pois, embora presente o trânsito em julgado, é necessária a expedição de mandado pelo juízo competente determinando o registro do casamento, providência que não pode ser suprida por esta Corregedoria, por extrapolar o âmbito de atribuições administrativas. Sendo assim, deixo de determinar o cumprimento do mandado judicial, pois não apresentado à Sra. Oficial, autorizando, contudo, sua qualificação, inclusive com cobrança de emolumentos, se o caso, e, desde que inexistente outros óbices além daqueles tratados neste expediente, deve se proceder ao registro, em atendimento ao decidido em sede jurisdicional. Afinal, não é possível limitar a decisão judicial por esta via e a qualificação registrária deve se ater aos requisitos formais. Oportunamente, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial, ao Ministério Público e à parte interessada. I.C. - ADV: K.A.F.B (OAB 447696/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1202860-27.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Petição intermediária**

Processo 1202860-27.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - N.S.C - Vistos. Tendo em vista o objeto e o endereçamento da petição inicial, redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: R.T.S (OAB 290330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1191262-76.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1191262-76.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. Fls. 416: Homologo o pedido de desistência formulado pela parte suscitada, Municipalidade de São Paulo e, por conseguinte, JULGO EXTINTO o feito, com fundamento no artigo 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios nesta via administrativa. Certifique-se desde logo o trânsito em julgado em razão da preclusão lógica do direito de recorrer e, feitas as anotações de estilo, arquivem-se os

autos, dando-se baixa na distribuição. P.R.I.C. - ADV: J.L.G.R (OAB 173028/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1034658-75.2024.8.26.0007**

**Procedimento Comum Cível - Curadoria dos bens do ausente**

Processo 1034658-75.2024.8.26.0007 - Procedimento Comum Cível - Curadoria dos bens do ausente - L.D.G - Vistos. Tendo em vista o objeto da ação, redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: V.S.C (OAB 363899/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0046233-12.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0046233-12.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - R.F.S - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por Regina Francisca Soares. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Intime-se a parte interessada sobre o resultado. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente como ofício. Posteriormente, se necessário, comunique a data do trânsito em julgado. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: R.F.S (OAB 314879/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100**

**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Ocho Rio Empreendimentos e Participação Ltda. - BSLK Empreendimentos Participações Ltda - - A.N.A. e s/m H.A.K. - - J.M.S. - - OD Empreendimentos e Participações LTDA - - J.K. - - C.S.B.K. - - S.B.K. e outros - Vistos. Fls. 606/611: Trata-se de pedido de desbloqueio da matrícula n. 30.225 do 5º Registro de Imóveis de São Paulo, formulado por J.K., C.S.B.K. e S.B.K., alegando que são adquirentes do imóvel, terceiros de boa-fé, e que o bloqueio vem lhes causando a privação do domínio pleno do bem imóvel e que a existência de eventual nulidade intrínseca do título, não autoriza, salvo em casos excepcionais, o bloqueio. A medida cautelar foi determinada por este juízo por sentença proferida em 04 de maio de 2020 (fls. 130/133), devidamente cumprida pelo Oficial Registrador (fls. 261/300). O Oficial e o Ministério Público manifestaram-se (fls. 639 e 642/643). Decido. Como é â€œcediço, o bloqueio administrativo da matrícula é medida cautelar disponível a

este juízo, na forma da lei, de forma provisória, destinado a evitar que terceiros venham a ser lesados enquanto há dúvida e insegurança quanto à higidez do ato. No caso dos autos, entretanto, não houve a comprovação da adoção das medidas cabíveis pelos interessados, aptas a autorizar o desbloqueio da matrícula, nos termos da sobredita sentença. Assim, indefiro o pedido. Em nada mais sendo requerido, tornem os autos ao arquivo. Intimem-se. - ADV: M.C.P.T.D.C. (OAB 98662/SP), H.C.B.J. (OAB 82333/SP), H.C.B.J. (OAB 82333/SP), H.C.B.J. (OAB 82333/SP), L.A.M. (OAB 358771/SP), L.A.M. (OAB 358771/SP), M.C.P.T.D.C. (OAB 98662/SP), M.N.F.V. (OAB 117536/SP), M.C.P.T.D.C. (OAB 98662/SP), V.G.F. (OAB 210541/SP), F.M.B. (OAB 186671/SP), E.D. (OAB 128091/SP), E.D. (OAB 128091/SP), F.A.F. (OAB 119322/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164167-71.2024.8.26.0100**

### **Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais**

Processo 1164167-71.2024.8.26.0100 - Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais - M.F.S - Por tratar-se de mandado de segurança impetrado contra possível ato coator do 6º OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, redistribuam-se à 1ª Vara de Registros Públicos, com urgência, com as anotações de praxe e comunicação ao distribuidor. Mandado de Segurança. Exigência formulada pelo Oficial do Registro de Imóveis deve ser questionada através de Dúvida ao Juiz Corregedor Permanente, na forma do art. 198 da Lei de Registros Públicos. Jurisprudência pacífica deste TJSP. Havendo recurso ordinário previsto para a hipótese não cabe Mandado de Segurança, conforme art. 5º, I, da Lei nº 12.016/09. Súmula 267 do STF. Indeferimento e extinção pela r. sentença que foram acertados. Recurso impróvido. (TJ-SP - APL: 10001156420168260415 SP 1000115-64.2016.8.26.0415, Relator: Maia da Cunha, Data de Julgamento: 31/01/2019, 4ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/02/2019) Intimem-se. - ADV: D.A.A (OAB 321854/ SP) P

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099803-93.2024.8.26.0002**

### **Pedido de Providências - Proteção de dados pessoais**

Processo 1099803-93.2024.8.26.0002 - Pedido de Providências - Proteção de dados pessoais (LGPD) - M.P.S - VISTOS. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Escapa, assim, do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise de pedidos de tutela de urgência, como o formulado. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente condenação ao pagamento de multa diária, custas, despesas processuais e honorários, típicos da via jurisdicional. Assim, delimitado o alcance do procedimento, recebo a presente ação intitulada “ação de expedição de certidão de óbito com pedido de tutela antecipada” como Pedido de Providências. Nesse diapasão, manifeste-se o Senhor Interino do

Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital. Na sequência, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Após, voltem à conclusão. Cumpra-se com brevidade. Intime-se. - ADV: E.L.S (OAB 517582/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0030516-91.2023.8.26.0100**

**Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0030516-91.2023.8.26.0100 - Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - O.C. e outros - Vistos, Fls. 365/366: ciente do recolhimento da multa imposta, conforme estabelecida pela E. CGJ (fls. 349 e 351). À z. Serventia para cumprimento dos demais termos da decisão de fls. 357. Após, não havendo outras providências, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: S.R.F (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1201549-98.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1201549-98.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Genea Incorporadora e Construtora Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências inverso formulado por Genea Incorporadora e Construtora em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, requerendo o bloqueio cautelar das matrículas ns. 349.414, 349.379, 349.380, todas daquela serventia, bem como a declaração de nulidade de atos registrais, em razão de supostas nulidades. 1) De plano, observo a necessidade de emenda da petição inicial para adequação e esclarecimento, nos seguintes termos. De acordo com o artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar n. 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada restringe-se a feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos: "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 matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento". Nossa competência administrativa, portanto, engloba apenas as questões relativas à atuação do Registrador. 1) Desta forma, apresente a parte autora, no prazo de 15 (quinze) dias, emenda para adequação do pedido e do polo passivo, conforme a competência de cada juízo, sob pena de extinção. Em havendo interesse no debate judicial, deverá haver indicação do juízo competente para processamento e julgamento da lide, para o qual os autos serão remetidos. 2) Por outro lado, caso o

inconformismo da parte autora seja em relação a exigência formulada pelo Oficial Registrador, é possível a apreciação por esta Corregedoria Permanente, mas seguindo o processo administrativo próprio (dúvida ou pedido de providências), conforme estabelecido pelo artigo 198 da Lei n. 6.015/1973. Nesta linha, verifico que não foram apresentados os documentos relativos à alegada prenotação, de modo que não é possível conhecer qual o requerimento então formulado, qual o título devolvido pelo registrador e quais foram as razões da qualificação negativa. Assim, caso o inconformismo da parte autora seja em relação a exigência formulada pelo Oficial Registrador, a parte requerente deverá comprovar a prenotação válida do 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). 3) Com o cumprimento do item 2, deverá o Oficial informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 4) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: O.Y.A.D (OAB 285454/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1196662-71.2024.8.26.0100**

**Procedimento Comum Cível - Levantamento de Valor**

Processo 1196662-71.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Levantamento de Valor - Guido M Lopes e Outros - Vistos. Tendo em vista o objeto (alvará judicial de autorização para cremação de restos mortais - 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. Cumpra-se, com urgência. Intimem-se. - ADV: S.M.O.P (OAB 240543/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181555-84.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1181555-84.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Analu Patrimonial Ltda. - CBJK - Comércio de Alimentos Ltda. - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: B.B.P.R (OAB 170286/RJ), M.R.G (OAB 516435/SP), E.B.L.S (OAB 256890/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1175444-84.2024.8.26.0100**

**Procedimento Comum Cível - Família**

Processo 1175444-84.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Família - N.B.C.O. - 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: D.R.R (OAB 226426/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1048718-65.2024.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1048718-65.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - L.A.N.S - Vistos. Fls. 269/278 e 286: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe encaminhando-se os autos ao 17º Registro de Imóveis para registro do título. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: J.L.S.B (OAB 57490/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA nº 02/2025**

### **SÃO PAULO**

PORTARIA nº 02/2025 A Dra. Renata Pinto Lima Zanetta, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis, Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos e Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, todos da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e conforme Processo CG n 2011/116308, RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Presencial Anual junto aos 4º, 6º e 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital para as seguintes datas: - 4º RTDCPJ: dia 12 de fevereiro de 2025, às 16h; - 8º RTDCP: dia 25 de fevereiro de 2025, às 14h; - 6º RTDCP: dia 13 de março de 2025, às 14h; 2. DESIGNAR Correição Remota Anual junto aos 1º, 2º, 3º, 5º, 7º, 9º e 10º Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, com visitas virtuais a serem agendadas pela Plataforma Teams nas seguintes datas: - 1º RTDCPJ: dia 07 de março de 2025, às 14h; - 2º RTDCPJ: dia 07 de março de 2025, às 14:30h; - 3º RTDCPJ: dia 07 de março de 2025, às 15h; - 5º RTDCPJ: dia 07 de março de 2025, às 15:30h; - 7º RTDCPJ: dia 07 de março de 2025, às 16h; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Comarca da Capital ? 1º Ofício de Registros Públicos Foro Central - Fórum João Mendes Jr. Praça João Mendes Jr, s/nº - 22º andar ?SALA 2200 Telefones: 0\*\*11-21716353/54/55 e-mail: sp1regpub@tjsp.jus.br - 9º RTDCPJ: dia 07 de março de 2025, às 16:30h; - 10º RTDCPJ: dia 07 de março de 2025, às 17h; 3. INFORMAR ao público em geral que, durante os trabalhos, serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre atos praticados e eventos ocorridos nas unidades extrajudiciais por meio do e-mail sp1regpub@tjsp.jus.br; 4. INFORMAR as serventias correicionadas virtualmente que, até o fim do período das diligências, a ata aplicável deverá ser encaminhada a este juízo via e-SAJ (pedido de providências, sigilo de justiça), instruída com fotos e toda a documentação pertinente, além da declaração de débitos nos termos do Comunicado CG nº 1914/2018 e do Comunicado CG nº 661/2023. As serventias correicionadas

presencialmente, em colaboração, também deverão seguir o mesmo procedimento, formando pedido de providência com rascunho da ata aplicável devidamente preenchida, extrato do Sistema Justiça Aberta ? CNJ, comprovante de obtenção do AVCB e balanço anual; 5. DETERMINAR o envio, por e-mail e pela serventia judicial, de cópia desta Portaria aos Oficiais, Tabeliães e Interinos responsáveis pelas unidades indicadas, com observação de que videoconferência será agendada para a visita virtual como feito no ano passado. 6. Registre-se, publique-se e comunique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA nº 03/2025 SÃO PAULO**

PORTARIA nº 03/2025 A Dra. Renata Pinto Lima Zanetta, MM<sup>a</sup> Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis, Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos e Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, todos da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e conforme Processo CG n 2011/116308, RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Presencial Anual junto aos 2º, 4º e 6º Cartórios de Protesto de Letras e Títulos, nas seguintes datas: - 2º TPLT: 12 de fevereiro de 2025, às 14h; - 4º TPLT: 11 de fevereiro de 2025, às 14h; - 9º TPLT: 27 de março de 2025, às 14h; 2. DESIGNAR Correição Remota Anual junto aos 1º, 3º, 5º, 6º, 7º, 8º e 10º Cartórios de Protesto de Letras e Títulos, com visitas virtuais a serem agendadas pela plataforma Teams, nas seguintes datas: - 1º TPLT: dia 21 de março de 2025, às 14h - 3º TPLT: dia 21 de março de 2025, às 14:30h; - 5º TPLT: dia 21 de março de 2025, às 15h; - 6º TPLT: dia 21 de março de 2025, às 15:30h; - 7º TPLT: dia 21 de março de 2025, às 16h; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Comarca da Capital ? 1º Ofício de Registros Públicos Foro Central - Fórum João Mendes Jr. Praça João Mendes Jr, s/nº - 22º andar ?SALA 2200 Telefones: 0\*\*11-21716353/54/55 e-mail: sp1regpub@tjsp.jus.br - 8º TPLT: 21 de março de 2025, às 16:30h; - 10º TPLT: dia 21 de março de 2025, às 17h; 3. INFORMAR ao público em geral que, durante os trabalhos, serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre atos praticados e eventos ocorridos nas unidades extrajudiciais por meio do e-mail sp1regpub@tjsp.jus.br; 4. INFORMAR as serventias correicionadas virtualmente que, até o fim do período das diligências, a ata aplicável deverá ser encaminhada a este juízo via e-SAJ (pedido de providências, segredo de justiça), instruída com fotos e toda a documentação pertinente, além da declaração de débitos nos termos do Comunicado CG nº 1914/2018 e do Comunicado nº 661/2023. As serventias correicionadas presencialmente, em colaboração, também deverão seguir o mesmo procedimento, formando pedido de providência com rascunho da ata aplicável devidamente preenchida, extrato do Sistema Justiça Aberta ? CNJ, comprovante de obtenção do AVCB e balanço anual; 5. DETERMINAR o envio, por e-mail e pela serventia judicial, de cópia desta Portaria aos Oficiais, Tabeliães e Interinos responsáveis pelas unidades indicadas, com observação de que videoconferência será agendada para a visita virtual como feito no ano passado. 6. Registre-se, publique-se e comunique-se. JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PARTES E ADVOGADOS

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA nº 01/2025**  
**SÃO PAULO**

PORTARIA nº 01/2025 A Dra. Renata Pinto Lima Zanetta, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis, Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos e Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, todos da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e conforme Processo CG n 2011/116308, RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Presencial Anual junto aos 5º, 7º, 14º e 17º Cartórios de Registro de Imóveis nas seguintes datas: - 5º RI: 06 de fevereiro de 2025, às 14h; - 7º RI: 13 de fevereiro de 2025, às 14h; - 14º RI: 27 de fevereiro de 2025, às 14h - 17º RI: 20 de fevereiro de 2025, às 14h; 2. DESIGNAR Correição Remota Anual junto aos 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 15º, 16º e 18º Cartórios de Registro de Imóveis, com visitas virtuais a serem agendadas pela plataforma Teams, nas seguintes datas: - 1º RI: 07 de fevereiro de 2025, às 15:30h; - 2º RI: 07 de fevereiro de 2025, às 14h; - 3º RI: 07 de fevereiro de 2025, às 14:30h; - 4º RI: 07 de fevereiro de 2025, às 15h - 6º RI: 07 de fevereiro de 2025, às 16h; - 8º RI: 07 de fevereiro de 2025, às 16:30h; - 9º RI: 07 de fevereiro de 2025, às 17h - 10º RI: 30 de janeiro de 2025, às 14h; - 11º RI: 30 de janeiro de 2025, às 14:30h; - 12º RI: 30 de janeiro de 2025, às 15h; - 13º RI: 30 de janeiro de 2025, às 15:30h - 15º RI: 30 de janeiro de 2025, às 16h - 16º RI: 30 de janeiro de 2025, às 16:30h - 18º RI: 30 de janeiro de 2025, às 17h 3. INFORMAR ao público em geral que, durante os trabalhos, serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre atos praticados e eventos ocorridos nas unidades extrajudiciais por meio do e-mail sp1regpub@tjsp.jus.br; 4. INFORMAR as serventias correicionadas virtualmente que, até o fim do período das diligências, a ata aplicável deverá ser encaminhada a este juízo via e-SAJ (pedido de providências, segredo de justiça), instruída com fotos e toda a documentação pertinente, além da declaração de débitos nos termos do Comunicado CG nº 1914/2018 e do Comunicado CG 661/2023. As serventias correicionadas presencialmente, em colaboração, também deverão seguir o mesmo procedimento, formando pedido de providência com rascunho da ata aplicável devidamente preenchida, extrato do Sistema Justiça Aberta ? CNJ, comprovante de obtenção do AVCB e balanço anual; 5. DETERMINAR o envio, por e-mail e pela serventia judicial, de cópia desta Portaria aos Oficiais e Interinos responsáveis pelas unidades indicadas, com observação de que videoconferência será agendada para a visita virtual como feito no ano passado. 6. Registre-se, publique-se e comunique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1150137-31.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1150137-31.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L.M.R. - VISTOS, Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui obscuridade, contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes administrativos e judiciais. Consigno à parte interessada que restou claro na r. Sentença que a questão que se pretende ver analisada extrapola, e muito, os limites administrativos da atribuição desta Corregedoria Permanente, ensejando a instrução e análise pelas vias próprias, judiciais. Com efeito, cumpre salientar que a matéria trazida à apreciação desta Corregedoria Permanente transcende significativamente o escopo das atribuições administrativas que lhe são

conferidas por lei. A natureza da demanda apresentada requer cognição exauriente e ampla dilação probatória, procedimentos estes incompatíveis com a via administrativa correicional, que se destina precipuamente à fiscalização e orientação dos serviços extrajudiciais. É por isso que a complexidade fático-jurídica evidenciada nos autos impõe o processamento da demanda pela via jurisdicional adequada, onde poderão ser assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes, em estrita observância aos princípios constitucionais do devido processo legal. Nesse sentido, não há que se falar em falha na apreciação do pedido alternativo de redistribuição para continuidade dos autos como ação de Retificação de Matrícula de Imóvel. Dentro desse contexto, dois óbices intransponíveis se apresentam: a um, os autos já foram objeto de análise e deliberação pela 1ª Vara de Registros Públicos, que declinou expressamente sua competência por entender que o cerne da questão não recai sobre a matrícula do imóvel. Em segundo lugar, a documentação acostada aos autos e a fundamentação desenvolvida no curso do procedimento demonstram, de forma inequívoca, que não se está diante de mero erro material passível de retificação pela via administrativa do art. 213 da Lei 6.015/73. A questão possui contornos que demandam ampla cognição judicial para sua adequada solução, conforme já argumentado. No mais, sabidamente, o julgador não está obrigada a se manifestar sobre todos os elementos e questionamentos trazidos pela parte, uma vez que apontado motivos suficientes para formação do convencimento judicial. Nesse sentido: O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida. Assim, mesmo após a vigência do CPC/2015, não cabem embargos de declaração contra a decisão que não se pronunciou sobre determinado argumento que era incapaz de infirmar a conclusão adotada. [STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3ª Região), julgado em 8/6/2016 (Info 585, P. 5, disponível em <https://www.stj.jus.br/publicacaoainstitucional/index.php/informjurisdata/article/view/3942/4167>)]. Por fim, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração, devendo a insurgência, acaso mantida, ser direcionada ao órgão hierárquico superior, a E. Corregedoria Geral da Justiça, por meio do recurso adequado. Ante o exposto, resta evidenciada a necessidade de que a parte interessada busque a tutela jurisdicional pela via processual adequada, onde poderão ser amplamente debatidas as questões de direito material suscitadas, com observância do devido processo legal e seus corolários. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Intime-se. - ADV: F.A.G.L (OAB 275461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003404-52.2024.8.26.0050**

### **Pedido de Providências - Cremação/Traslado**

Processo 1003404-52.2024.8.26.0050 - Pedido de Providências - Cremação/Traslado - E.L.S. - VISTOS, Fls. 81: ciente. Não havendo outras providências a serem adotadas, diante da inércia da parte interessada, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: I.C.B (OAB 385981/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1160133-53.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1160133-53.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - E.O.S.D - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE 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: W.C.G.Z.A (OAB 121778/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181040-49.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Restauração de Registro Público**

Processo 1181040-49.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Restauração de Registro Público - K.A.F.B - VISTOS, Recebo os embargos de declaração, em vista de sua tempestividade. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui obscuridade, contradição ou omissão, não havendo fundamentos para sua reavaliação. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes administrativos e judiciais. Nessa senda, consigno que o embargante não aponta qual seria o vício suscetível de correção pelo recurso por si interposto. Sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração, devendo a insurgência, caso mantida, ser direcionada ao órgão hierárquico superior, a E. Corregedoria Geral da Justiça, por meio do recurso adequado. Por oportuno, reitero ao Senhor embargante que na data de instauração deste expediente ainda não havia sido apresentado mandado judicial à Senhora Delegatária. Aliás, a juntada aos autos após a sentença (fl. 70) não supre a ausência do procedimento administrativo adequado. Conforme salientado na r. Sentença (fl. 56), autorizei a qualificação do mandado pela Sra. Oficial, providência que deve ser promovida administrativamente junto à Serventia Extrajudicial, inclusive com qualificação registrária e, se o caso, com cobrança de emolumentos. Ressalta-se: o interessado deve apresentar o mandado diretamente à Serventia Extrajudicial. Nestes termos, inexistentes vícios sanáveis por esta via recursal, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Desde que não apresentado o competente recurso, no prazo, certifique-se o trânsito em julgado e archive-se os autos, com as cautelas de praxe. Encaminhese cópia de fls. 53/56, bem como desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Senhora Titular, à parte Representante e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: K.A.F.B (OAB 447696/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1171754-47.2024.8.26.0100**

**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome**

Processo 1171754-47.2024.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - S.C.A.H. - 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: M.A.P.S (OAB 478394/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197383-23.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1197383-23.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - M.M - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, para manter o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.M (OAB 54223/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1037662-35.2024.8.26.0100**

**Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1037662-35.2024.8.26.0100 (apensado ao processo 1074485-76.2022.8.26.0100) - Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.R.N. - P.M.C. - Vistos. Fls. 682/727 - Ante as exigências informadas, e a fim de viabilizar o cumprimento da determinação de cancelamento das averbações às fls. 678/679, DEFIRO o pedido de expedição dos mandados postulados às fls. 682/686, letras a e b, para cancelamento das averbações pelos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, independentemente de certidão de trânsito em julgado, posto que a revogação da tutela de urgência não se deu por sentença, mas pela decisão proferida às fls. 678/679. Expeçam-se competentes mandados, cabendo à parte seu encaminhamento aos respectivos cartórios. No mais, reporto-me à sentença de fls. 660/666 e decisão de fls. 678/679. Intimese. - ADV: P.M.C (OAB 130944/SP), M.S.P (OAB 109492/SP), T.M.C (OAB 132626/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1204635-77.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Vistos**

Processo 1204635-77.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Fls. 17/20: Embora salutar a intenção do terceiro, não se trata de parente direto do falecido e não foi demonstrado interesse jurídico a ser defendido nesta seara, certo que o presente expediente administrativo tramita entre a Corregedoria Permanente e o Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito ? Vila

Prudente, São Paulo, para fins de registro tardio de óbito. Assim, indefiro o pedido de habilitação. Por outro lado, a relação afetiva narrada pode contribuir para as diligências a serem realizadas pelo Sr. Oficial. Assim, autorizo o contato entre o terceiro e o Sr. Oficial para fornecimento de meios de contato com a suposta filha do falecido e/ou outros parentes próximos que possa ratificar ou retificar a declaração de óbito, sem prejuízo das demais diligências determinadas. Cumpram-se os itens da decisão de fls. 13/15, com exceção do item 2, sendo que as situações nele dispostas implicarão em nova conclusão. Ciência ao requerente somente do teor da presente deliberação. Intime-se. Adv: T.B.C, (OAB 295597/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1161353-86.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1161353-86.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sp Eusébio Matoso Ltda - Vistos Fls. 329/337: 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: A.L (OAB 220999/SP), M.T (OAB 53205/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1188985-87.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1188985-87.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - M.A.B - 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: M.A.B (OAB 195076/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1042391-07.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Título Judicial**

Processo 1042391-07.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Título Judicial - O.R.I.C. - Vistos. Fls. 371/391: Inicialmente, determino ao Oficial que se manifeste pessoalmente nos autos para: informar em qual data tomou ciência da comunicação advinda da sentença proferida nos autos do pedido de providências n. 1169342-46.2024.8.26.0100 e, com base nisso, apresentar as justificativas que reputar necessárias para explicar por qual motivo não peticionou direta e pessoalmente nesses autos da correição anual realizada na serventia extrajudicial, de âmbito

estritamente correccional, onde não há qualquer espaço para o delegatário do serviço público se fazer representado. Além disso, determino ao Oficial que providencie a juntada dos contratos celebrados com as empresas AWS Lambda, API Gateway, Dinamic System e Nova Digitalização, e respectivos aditamentos. Fixo o prazo de 05 (cinco) dias para o cumprimento desta decisão pelo Oficial. Observo que, por ocasião do peticionamento eletrônico junto ao e-saj, o Oficial deverá realizar o cadastro dos contratos como documentos sigilosos. Intimem-se. - ADV: F.K (OAB 107953/SP), M.T.N.R.S (OAB 287581/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001782-45.2025.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1001782-45.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Facam Imóveis S/A - J.A - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, para acolher a impugnação apresentada por Jorge Anovich, determinando a extinção do processo e o cancelamento da prenotação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: E.R.R (OAB 409727/SP), F.C.A.D (OAB 235542/SP), A.R.R (OAB 184007/SP), M.P.D.N (OAB 20848/SP), U.J.S (OAB 112815/SP), J.I.B (OAB 59008/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1121593-33.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados**

Processo 1121593-33.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados - G.S.R. - - S.R.S.R. - Vistos, Fls. 91: defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. Intime-se. - ADV: T.X.D.D (OAB 356257/SP), T.X.D.D (OAB 356257/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0052813-58.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0052813-58.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - R.A.Q - 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - VISTOS, Ao Sr. Tabelião para se manifestar sobre fls. 35/42, mormente fls. 37/38. Após, ao MP, retornando conclusos. Intime-se. - ADV: R.A.Q (OAB 138725/SP), D.C.G (OAB 280892/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0059293-52.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0059293-52.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - M.C.A - S.E.E.N.E.S.P.S. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por Antônio Flávio Marchesan e Mauro César Amaral. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Intime-se a parte interessada sobre o resultado. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente como ofício. Posteriormente, se necessário, comunique a data do trânsito em julgado. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: M.C.A (OAB 356219/SP), A.J.C.F (OAB 119016/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0052854-25.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0052854-25.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - José Raimundo Coelho - Vistos. 1) Fls. 167/219: Recepciono o recurso interposto como Recurso Administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Às partes para que se manifestem no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: J.R.C (OAB 357271/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164586-91.2024.8.26.0100**

**Procedimento Comum Cível - Família**

Processo 1164586-91.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Família - O.H.S.A. - Vistos. Tendo em vista o objeto da ação, redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimemse. - ADV: J.A.F.F (OAB 264209/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1205009-93.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1205009-93.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.A.P - - V.C.P - Vistos. 1) Preliminarmente, regularize a parte interessada sua representação processual no prazo de 05 (cinco) dias. 2) Por primeiro, é importante consignar que a usucapião administrativa segue rito próprio, com regulação pelo art. 216-A da Lei n.6.015/73, pelo Prov.65/17 do CNJ (atual Prov.149/23 do CNJ) e pela Seção XII do Cap.XX das NSCGJSP. As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, nos pontos que interessam ao caso a partir da narrativa trazida na petição inicial, estabelecem: “417. O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição. (...) 417.3. A desídia do requerente poderá acarretar o arquivamento do pedido com base no art. 205 da LRP, bem como o cancelamento da prenotação. (...) 419.2. Em qualquer dos casos, deverá ser justificado o óbice à correta escrituração das transações para evitar o uso da usucapião como meio de burla dos requisitos legais do sistema notarial e registral e da tributação dos impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários, devendo o registrador alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa na referida justificação configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei. (...) 419.4. A análise dos documentos citados neste item e em seus subitens será realizada pelo oficial de registro de imóveis, que certificará no procedimento, de maneira fundamentada, conforme seu livre convencimento, acerca da verossimilhança e idoneidade do conteúdo e da inexistência de lide relativa ao negócio objeto de regularização pela usucapião.” Caso a parte apresentante do título não se conforme com as exigências formuladas pelo Oficial Registrador, é possível a apreciação do seu inconformismo por esta Corregedoria Permanente, mas seguindo o procedimento administrativo próprio para dirimir a dúvida registral, conforme estabelecido pelos artigos 198 e 216-A, §7º, da Lei n. 6.015/73. Vale ressaltar, ainda, que os Oficiais de Registro e Tabeliães gozam de autonomia e independência para qualificação dos títulos na forma da lei (artigo 28 da Lei n. 8.935/94), devendo obstar o ingresso daqueles que sejam contrários à lei (item 117, Cap. XX, das Normas de Serviço da CGJ). A qualificação, ademais, é atividade regulada pelo princípio da legalidade: ao receber pedido de prática de ato registral, o Oficial deve analisar se preenchidos os requisitos legais, fazendo todas as exigências necessárias à superação de eventual óbice. Somente no caso de devolução do título (qualificação negativa) é que cabe a esta Corregedoria Permanente rever eventuais exigências formuladas mediante manifestação de inconformismo pelo apresentante, nos termos do artigo 198, inciso VI, da LRP, e dos itens 39 e seguintes, notadamente item 39.7, Cap. XX, das NSCGJ. 3) Assim, a parte deverá adequar seu pedido ao procedimento da dúvida inversa, comprovar a prenotação válida do requerimento, bem como a nota de exigência emitida pela Serventia Extrajudicial, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 4) Deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanecem os óbices. 5) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: T.A.N.P (OAB 350913/ SP), T.A.N.P (OAB 350913/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1189350-44.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1189350-44.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.D.J - Vistos. Estribada no recorrido, observo que no requerimento apresentado ao Oficial para

“suscitação de dúvida”, o interessado expressou seu inconformismo em relação a dois pontos: 1) a cobrança de custas e emolumentos em si, por entender que o ato extrajudicial deve ser praticado de forma gratuita, sob os auspícios da gratuidade da justiça, e 2) formulou reclamação contra o cálculo dos emolumentos cobrados para a averbação de cancelamento do arresto averbado na matrícula do imóvel. No termo do pedido de providências remetido ao juízo, o Oficial mencionou singelamente que a base de cálculo utilizada “é aquela fixada na Lei Estadual n. 11.331/2002”, porém, nada esclareceu sobre a forma de cálculo dos emolumentos e a cobrança do valor de R\$26.945,57 (fls. 25, da prenotação anterior à vigente, referente ao mesmo título). Posto isto, com fulcro no item 73.1, do Cap. XIII, das NSCGJ, manifeste-se o Oficial quanto à reclamação, em 48 (quarenta e oito) horas. Após, tornem os autos conclusos para sentença. Intimem-se. - ADV: R.F.G.J (OAB 169494/SP), A.G.O (OAB 237936/SP), A.J.N.O (OAB 237974/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001536-49.2025.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1001536-49.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - C.Y.N.Y. - - R.Y.Y. - - E.S.N.Y. - - R.M.Y. - - H.K.N.S. - - L.F.S. - - K.I. - - R.I. - - M.T.N. - - S.S.S.N. - - R.S.Y. - - K.Y. - - Y.N. - - O.N. - - C.U.N. - - T.A.N. - Vistos. Tendo em vista o objeto (lavratura de escritura definitiva de venda e compra pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo - artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, 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: D.A.R. (OAB 195310/SP), D.A.R. (OAB 195310/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001378-91.2025.8.26.0100**

**Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1001378-91.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - R.M.B.O - Vistos. Tendo em vista o objeto (alvará para retificação de escritura - 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: B.F.B.O (OAB 226497/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1024718-92.2024.8.26.0005**

**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**

Processo 1024718-92.2024.8.26.0005 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - C.A.O - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de escritura pública - 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: C.F.C (OAB 432053/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1004206-60.2025.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1004206-60.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - A.F.R.X - Vistos. 1) A parte requerente deverá 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 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”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap. XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 2) Destaco, ainda, que nesta via administrativa não são devidas custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que incabível a concessão de justiça gratuita 3) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 4) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: D.C.F.J (OAB 282912/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164167-71.2024.8.26.0100**

**Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais**

Processo 1164167-71.2024.8.26.0100 - Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais - MiF.S - Vistos. 1) Trata-se de mandado de segurança com pedido liminar impetrado por M.F.S contra ato do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, requerendo o cancelamento de penhora inserida no R.4 da matrícula n. 149.551 daquela serventia. De início, pondero que, caso a parte apresentante de título não se conforme com exigência formulada pelo Oficial Registrador, é possível a apreciação do seu inconformismo perante esta Corregedoria Permanente, mas seguindo procedimento administrativo próprio conforme estabelecido pelo artigo 198 da Lei de Registros Públicos. A via do mandado de segurança, em outros termos, é inadequada. Recebo o feito, em consequência, como pedido de providências. Providencie-se o necessário à sua regularização. 2) Observo, ainda, que tutela de urgência ou pedido liminar é incabível nesta via diante da segurança jurídica que se espera dos registros públicos. 3) Nos moldes da orientação da E. Corregedoria Geral da Justiça no Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068, a parte requerente deverá comprovar prenotação válida ou apresentar novo requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 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”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa e no pedido de providências, a parte deve apresentar o título para protocolo sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 4) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 5) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: D.A.A (OAB 321854/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003462-65.2025.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1003462-65.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - J.D.F.O - A.M.D - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada por Ana Maria DÂngelo, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às

vias ordinárias para solução do conflito, nos termos dos itens 420.7 e 420.8, Cap. XX, das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: R.A.B.M (OAB 264267/SP), A.F.R.F (OAB 290452/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1046870-49.2024.8.26.0001**

**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**

Processo 1046870-49.2024.8.26.0001 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - M.J.A.E - Vistos. Remetam-se os autos à 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, competente para a apreciação da matéria. Comunique-se o Distribuidor. Intimem-se. - ADV: M.M.C (OAB 456426/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1092658-80.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1092658-80.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - W.T.H. - 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, remetase o feito à E. Corregedoria Geral da Justiça, com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: R.R.N (OAB 149604/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1154183-63.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Petição intermediária**

Processo 1154183-63.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - R.T.R. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências objetivando autorização judicial para proceder à exumação e cremação de restos mortais, bem como a necessária retificação do respectivo assento de óbito. Os autos foram instruídos com os documentos requeridos, conforme legislação aplicável à matéria. Anuência pela i. Autoridade Policial às fls. 38/39. Manifestou-se o Ministério Público pelo deferimento do pedido (fl. 44). É o breve relatório. DECIDO. Cuidase de ação objetivando a autorização judicial para se proceder à exumação e a cremação de restos mortais, bem como a retificação do respectivo assento de óbito. Nos termos do artigo 551 do Decreto Estadual nº 16.017 de 04 de novembro de 1980, foi preenchido o requisito temporal. Preenchidos os demais requisitos legais. Em face do exposto, com destaque para a concordância manifestada pelo Ministério Público, defiro o pedido inicial para autorizar a exumação

e a cremação dos despojos, nos exatos termos em que requerida, observadas todas as precauções necessárias e as exigências pertinentes da autoridade sanitária para a execução do ato. Intime-se a parte interessada para providenciar o recolhimento dos emolumentos atinentes à retificação do(s) assento(s) de óbito (providência obrigatória em face da regularização dos Registros Públicos, de interesse do Estado) diretamente na(s) respectiva(s) Serventia(s) Extrajudicial(is) detentora(s) do(s) registro(s) de óbito, comprovando-se. Somente após a comprovação, expeça-se o alvará requerido. Outrossim, após a consumação da cremação, encaminhe-se cópia da presente sentença, a qual serve como mandado, ao(s) Registro(s) Civil(is) competente(s), para retificação do(s) assento(s) de óbito, encaminhando-se juntamente cópia do documento comprobatório do traslado e da cremação. No intento de viabilizar a retificação do(s) assento(s) de óbito, a parte requerente deverá comunicar a cremação, oportunamente. Com a confirmação da cremação, bem como efetivada a retificação do assento de óbito, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público, ao(à) Senhor(a) Titular, inclusive para permitir o quanto necessário ao prévio recolhimento das custas, sem embaraço à parte interessada, nos termos desta r. Sentença, e à parte interessada, por e-mail. I.C. - ADV: R.C.B (OAB 429962/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001361-55.2025.8.26.0100**

### **Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1001361-55.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - M.F.L - - B.R.Q.R - - T.G.Q.R - Vistos. Trata-se de ação de retificação de registro de imóvel. Conforme organização judiciária do Poder Judiciário de São Paulo, esta Vara é incompetente para o julgamento de tal feito, estando restrita à atuação nos pedidos de alteração de registro civil de pessoas. Determino a redistribuição do feito à 1ª Vara de Registros Públicos deste Fórum. Intimem-se. - ADV: J.P.S.P (OAB 279575/SP), J.P.S.P (OAB 279575/SP), J.P.S.P (OAB 279575/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ADITAMENTO PORTARIA nº 03/2025 SÃO PAULO**

ADITAMENTO PORTARIA nº 03/2025 A Dra. Renata Pinto Lima Zanetta, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis, Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos e Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, todos da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e conforme Processo CG n 2011/116308, RESOLVE: 1. DETERMINAR o aditamento da Portaria 03/2025, para retificação de erro de digitalização, fazendo-se constar a designação da Correição Presencial Anual junto ao 9º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, no dia 27 de março de 2025, às 14h e não ao 6º Tabelião de Protestos de Letras e Títulos, como constou do item 1 da referida Portaria. 2. Registre-se, publique-se e comunique-se. JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PARTES E ADVOGADOS

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0048099-55.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 0048099-55.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - D.P.C.C.F.D.B. - T.A.F.P e outro - VISTOS. Respeitosamente, os pedidos formulados pela parte interessada escapam do âmbito de atribuições do exercício da Corregedoria Permanente, que se desenvolve na esfera administrativa nesta 2ª Vara de Registros Públicos. Isso porque: (i) não restou comprovado que o primeiro assento nunca fora utilizado e, nessa toada, há interesses de terceiros que podem ser afetados; (ii) 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 e, ainda, (iii) a competência para eventual bloqueio ou cancelamento do primeiro registro compete ao MM. Juízo Corregedor Permanente do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Perdões/MG e não a esta Corregedoria Permanente. Pontuo, no mais, que, uma vez proferida a sentença (fls. 105/108), a qual, inclusive, já transitou em julgado (fl. 132), exauriu-se a prestação administrativa desta Corregedoria Permanente. Ante o exposto, resta evidenciada a necessidade de que a parte interessada busque a tutela jurisdicional pela via processual adequada, onde poderão ser amplamente debatidas as questões de direito material suscitadas, com observância do devido processo legal e seus corolários. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, remetam-se os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV: L.C.A.S (OAB 74133/ SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1196573-48.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1196573-48.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - Vistos. Fls. 210/211: Defiro a cota retro do Ministério Público: colha-se manifestação do 9º Tabelião de Notas da Capital, especialmente para que esclareça se a etiqueta e o selo foram utilizados em outro(s) ato(s), e, em caso positivo, especificar em qual(is) ato(s) foi(ram) utilizado(s), providenciando a juntada de toda a documentação pertinente. Prazo: 05 (cinco) dias. Após, abra-se vista dos autos do Ministério Público. Oportunamente, conclusos para sentença. Intimem-se. - ADV: C.A.T.J (OAB 247319/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195413-85.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1195413-85.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - I.M.L - Vistos. Fls. 59/64: 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. O casamento foi contraído pelo regime de bens da comunhão universal. O imóvel da matrícula n. 339 do 8º RI foi adquirido pela requerente antes do decreto divórcio, portanto, a comunicabilidade do bem é presumida. Na ação de divórcio, não houve qualquer menção ao imóvel e, conseqüentemente, o bem comum não foi partilhado. Logo, para a retificação do R.02 da matrícula, da forma como pretende a autora, tais questões (declaração judicial de incomunicabilidade ou partilha) deverão ser previamente dirimidas na via jurisdicional. Posto isto, mantenho a sentença, tal como lançada. Intimem-se. - ADV: P.C.O (OAB 481360/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0001378-11.2025.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0001378-11.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - C.G.J. - M.F. e outros - VISTOS. Manifeste-se a Srª. Indicada à Interinidade. Com o cumprimento, intime-se a Srª. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao Ministério Público. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Intime-se. - ADV: M.F (OAB 180972/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195413-85.2024.8.26.01006.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1195413-85.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - I.M.L - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Izildinha Medeiros Lima. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: P.C.O (OAB 481360/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170967-18.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1170967-18.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - C.F.G.P - Vistos. 1) Fls.189/195: Recepciono o recurso interposto como Recurso de Apelação em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao

Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: F.R.A.T (OAB 147386/SP), H.V.S.F (OAB 363189/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0060065-15.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 0060065-15.2024.8.26.0100 (apensado ao processo 0033753-70.2022.8.26.0100) - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - P.T.S - - E.S - - L.B.S.B - Vistos. 1) Fls. 53/55: Ciente o juízo. 2) Fls. 53/55: Intime-se a parte requerente, para ciência da r. Decisão da MM. Juíza Assessora da Corregedoria que ratificou a decisão proferida por este juízo. 3) Aguarde-se o cumprimento da decisão retro (comprovação, pelos requerentes, da regularização dos contratos de trabalho firmados pelo ex-titular e de quitação dos encargos a eles pertinentes, notadamente os de cunho trabalhista). Após, conclusos. 4) Ciência ao Interino. Intimem-se. - ADV: A.V (OAB 84934/SP), A.V (OAB 84934/SP), A.V (OAB 84934/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197335-64.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1197335-64.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis - Sardenha Projeo Imobiliário SPE LTDA - M.S.N.G - Vistos. 1) Recebo o feito como pedido de providências, por envolver rogação para ato de averbação. Regularize-se o cadastro do feito, certificando-se. 2) De início, observo que o título protocolado, qualificado e devolvido, por meio de nota de exigência, consiste em termo de liberação de garantia hipotecária (e não outro título). Esse título foi apresentado fisicamente na serventia pelo patrono constituído pela interessada M.S.N.G. No entanto, não consta dos autos a procuração outorgada pela interessada. Sendo assim, determino à parte suscitada que regularize sua representação processual nos autos, em cinco dias. 3) Com a providência ou certificado o decurso de prazo, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. 4) Oportunamente, tornem conclusos para sentença. Intimem-se. - ADV: T.F.A (OAB 314444/SP), E.S.L (OAB 45367/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1194493-14.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1194493-14.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Api Alugueis e Imoveis Proprios Ltda - 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: P.R.S.O (OAB 510258/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1188189-96.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1188189-96.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Aoshima Patrimonial Ltda., - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para afastar o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Providencie, a serventia judicial, o traslado de cópias de fls.95/99 e 122/127, para os autos n. 1042391-07.2024.8.26.0100, certificando-se. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.C.O (OAB 395522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000045-07.2025.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1000045-07.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital - C.T.N - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada e determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Providencie, a serventia judicial, o traslado de cópias de fls.01/04, 09 e 115/116, para os autos n. 1042391-07.2024.8.26.0100, certificando-se. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: D.M.N (OAB 147011/SP), M.T.N.R.S (OAB 287581/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1006348-37.2025.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1006348-37.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - F.M.A. - VISTOS. 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, neste caso, do Senhor Delegatário do 7º Tabelionato de Notas desta Capital, quanto à regularidade do reconhecimento de firma por autenticidade em tela em observância à normativa legal cogente. 2. Logo, escapa do âmbito de

atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de liminares, as quais são típicas da atividade jurisdicional. Assim, recebo o expediente como Pedido de Providências. 3. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se o Senhor Delegatário do 7º Tabelionato de Notas desta Capital. 4. Com o cumprimento, intime-se a Parte Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao Ministério Público. 6. Por cautela, com cópia integral dos autos, oficie-se, por e-mail, servindo a presente como ofício, com presteza, ao MM. Juízo da UPEFAZ, para conhecimento e providências que entender por pertinentes. Intime-se. - ADV: F.M.A (OAB 66254/SP), M.S.C.U (OAB 199580/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1152694-88.2024.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1152694-88.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.S.P. - VISTOS. Concedo o prazo adicional de 30 (trinta) dias, considerando o requerimento formulado pela Sra. Titular. Ciência à Sra. Delegatária. Intimese. - ADV: H.B.L (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1189350-44.2024.8.26.0100**

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

Processo 1189350-44.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.D.J - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências, apenas para reconhecer que a cobrança de custas e emolumentos no valor de R\$26.945,57 foi indevida (a maior), sendo correto o valor de R\$3.826,94 (já incluído o valor de uma certidão), nos termos da fundamentação, bem como advertindo o Oficial para rigorosa observância do disposto no artigo 198, da Lei de Registros Públicos, itens 38 e 39, V, Cap. XX, NSCGJ, e item 1.2 das Notas Explicativas aplicáveis à Tabela II dos Ofícios de Registros de Imóveis. Oficie-se à E.CGJ, servindo a presente como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: R.F.G.J (OAB 169494/SP), A.G.O (OAB 237936/SP), A.J.N.O (OAB 237974/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1137100-34.2024.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Translado de corpo**

Processo 1137100-34.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Translado de corpo - R.S.N. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências

objetivando autorização judicial para proceder à exumação e cremação de restos mortais, bem como a necessária retificação do respectivo assento de óbito. Os autos foram instruídos com os documentos requeridos, conforme legislação aplicável à matéria. Anuência pelo MM. Juízo-Crime às fls. 71 e 77. Manifestou-se o Ministério Público pelo deferimento do pedido (fl. 75). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de ação objetivando a autorização judicial para se proceder à exumação e a cremação de restos mortais, bem como a retificação do respectivo assento de óbito. Nos termos do artigo 551 do Decreto Estadual nº 16.017 de 04 de novembro de 1980, foi preenchido o requisito temporal. Preenchidos os demais requisitos legais. Em face do exposto, com destaque para a concordância manifestada pelo Ministério Público, defiro o pedido inicial para autorizar a exumação e a cremação dos despojos, nos exatos termos em que requerida, observadas todas as precauções necessárias e as exigências pertinentes da autoridade sanitária para a execução do ato. Intime-se a parte interessada para providenciar o recolhimento dos emolumentos atinentes à retificação do(s) assento(s) de óbito (providência obrigatória em face da regularização dos Registros Públicos, de interesse do Estado) diretamente na(s) respectiva(s) Serventia(s) Extrajudicial(is) detentora(s) do(s) registro(s) de óbito, comprovando-se. Somente após a comprovação, expeça-se o alvará requerido. Outrossim, após a consumação da cremação, encaminhe-se cópia da presente sentença, a qual serve como mandado, ao(s) Registro(s) Civil(is) competente(s), para retificação do(s) assento(s) de óbito, encaminhando-se juntamente cópia do documento comprobatório do traslado e da cremação. No intento de viabilizar a retificação do(s) assento(s) de óbito, a parte requerente deverá comunicar a cremação, oportunamente. Com a confirmação da cremação, bem como efetivada a retificação do assento de óbito, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público, ao(à) Senhor(a) Titular, inclusive para permitir o quanto necessário ao prévio recolhimento das custas, sem embargo à parte interessada, nos termos desta r. Sentença, e à parte interessada, por e-mail. I.C. - ADV: C.A.C (OAB 105597/SP), J.L.S (OAB 453001/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125008-63.2020.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1125008-63.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.I. - A.S.M.L. e outros - Vistos, 1. Requer a parte interessada o desbloqueio dos instrumentos públicos da lavra do Senhor 11º Tabelião (i) Escritura Pública anulada, lavrada sob o livro 5714, fls. 131; (ii) Escritura Pública lançada sob o Livro 5714, fls. 125, e (iii) Escritura Pública lavrada sob o Livro 5715, fls. 383). 2. De acordo a r. Sentença Cível juntada pela parte interessada às fls. 166/175, a Escritura Pública (i) lançada sobre o Livro 5714, fls. 131, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, restou anulada. Nada foi decidido, em sede judicial, sobre os demais instrumentos públicos. 3. Não há que se falar em desbloqueio da Escritura Pública, lavrada sob o livro 5714, fls. 131, posto que anulada, razão pela qual não há causa de pedir neste quesito. O negócio jurídico materializado por meio do referido ato notarial é inexistente, haja vista a ausência de manifestação de vontade. Assim, anulado, não há que se falar em desbloqueio do termo. A anulação supera o anterior desbloqueio. 4. Relativamente às Escrituras lançadas sob o Livro 5714, fls. 125, e sob o Livro 5715, fls. 383, a falsidade foi devidamente constatada conforme r. Sentença no bojo destes autos e não houve decisão judicial (cível) quanto a sua anulação. Neste procedimento administrativo, concluiu pela ausência de manifestação de vontade, ante a falsidade perpetrada, o que torna o negócio jurídico inexistente. Não obstante, eventual declaração de nulidade deve se dar perante o Juízo Cível, competindo a esta Corregedoria Permanente somente o bloqueio do ato.

Dessa maneira, considerando-se que o ato jurídico não foi anulado e que a falha material permanece (falsidade, falta de manifestação de vontade), não há que se falar em desbloqueio, posto que espúrio o ato. Por conseguinte, ficam indeferidos os desbloqueios pretendidos. 5. Todavia, resta a análise dos pedidos de certidão. Todos os referidos atos não tem o condão de imprimir efeitos jurídicos no mundo real, haja vista que bloqueados ou anulados. Assim, esclareça definitivamente a parte interessada quais certidões pretende ter expedidas e por quais motivos jurídicos, comprovando-se, se o caso. Com a vinda da informação, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: R.W.G.L (OAB 299034/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003509-39.2025.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Usucapião Extraordinária**

Processo 1003509-39.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Usucapião Extraordinária - M.S. - - L.S.S. - - J.C.S.S. - VISTOS. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, neste caso, da Senhora Delegatária do 23º Tabelionato de Notas desta Capital. Assim, recebo o expediente como Pedido de Providências. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente apreciação do deferimento ou não da gratuidade requerida, típica da seara jurisdicional. A prioridade, por outro lado, já se encontra anotada. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se a Senhora Delegatária do 23º Tabelionato de Notas 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: D.M.P (OAB 232330/SP), D.M.P (OAB 232330/SP), D.M.P (OAB 232330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001378-91.2025.8.26.0100**

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

Processo 1001378-91.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - R.M.B.O. - VISTOS. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, neste caso, do Senhor Delegatário do 7º Tabelionato de Notas desta Capital. Assim, recebo o expediente como Pedido de Providências. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se o Senhor Delegatário do 7º Tabelionato de Notas 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: B.F.B.O (OAB 226497/SP)

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0052818-80.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0052818-80.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Corregedoria Geral da Justiça - A.F.S e outro - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de representação formulada por usuário, encaminhada por e-mail à Corregedoria Geral da Justiça, reencaminhada a esta Corregedoria Permanente, em que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, tendo encontrado dificuldades para obter informações corretas acerca do atendimento junto à Serventia. A Senhora Interina prestou esclarecimentos às fls. 24/26. Instada a se manifestar, a parte Representante reiterou os termos de seu protesto inaugural, tecendo críticas e sugestões ao aprimoramento do atendimento (fls. 37/40). Determinado à Senhora Interina que esclarecesse as medidas adotadas, ofereceu nova manifestação às fls. 49/52. Em seguida, o Sr. Representante apresentou suas últimas considerações (fls. 66/67). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a ausência de falta funcional, com recomendação (fls. 71/72). É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, referindo que desde o dia 07 de outubro de 2024 solicitara orçamento por e-mail, porém até a data da reclamação, em 11 de outubro de 2024, não obteve atendimento, sequer por telefone. Consta e-mail enviado pela parte interessada à Unidade para orçar escritura de inventário com usufruto vitalício, com documentos em anexo. A seu turno, a Sra. Designada narrou a dinâmica do atendimento prestado, esclarecendo a rotina da Unidade no tocante à análise de e-mails recebidos; destacou a impossibilidade de atendimento telefônico com a Sra. Titular em vista de seu falecimento; sustentou que as reclamações no site Reclame Aqui se referem em sua grande maioria a anos anteriores, de período anterior à interinidade; ainda assim, os prepostos foram notificados a respeito da reclamação para mais agilidade nas respostas. Em seguida, o Sr. Representante informou atuar em escritório de imobiliária e advocacia estabelecido na região há mais de sessenta anos, ressaltando aumento de insatisfação de seus clientes com os serviços prestados pela Serventia. Insistiu que as tentativas de contato por telefone são custosas, pois esbarram em gravação automática de atendimento, com colocação do usuário em espera e queda da chamada sem atendimento, semelhante a “sistema de telemarketing”. Além disso, o pedido realizado por e-mail demorou tempo que entende inadmissível para ser respondido. Sugeriu medidas de aprimoramento do serviço, mediante disponibilização de informações inclusive por mídias sociais sobre documentos necessários, procedimentos e custos, além de possibilidade de agendamento e formulários para esclarecimentos e pesquisas de opiniões. Sobre a qualidade do atendimento, a Sra. Interina informou receber dezoito mil ligações telefônicas mensalmente, conforme informações de seu sistema, sendo que em torno de 5% delas não são atendidas. Atinente aos e-mails, informou ter realizado reuniões para melhorar a gestão, pois constatou picos de atendimento às segundas-feias, agradecendo ao reclamante pela reflexão sobre o assunto que entendeu construtiva. Acrescentou disponibilizar site da Serventia com ferramenta de inteligência artificial dedicada ao atendimento de interessados, sendo o perfil em buscador objeto de seis mil interações mensais. Além do mais, oferece atendimento via Whatsapp e em média trinta interações mensais são registradas. Durante o trâmite deste expediente, lavrou a escritura pretendida. Também juntou relatórios referentes aos números mencionados e determinação aos colaboradores para que redobrem a atenção ao tempo de resposta de e-mails e ao pronto atendimento telefônico. Ao final, embora considere que os documentos juntados foram produzidos unilateralmente e ser necessária a

modernização da Unidade conforme o avanço das tecnologias digitais, o Sr. Representante concluiu pretender somente auxiliar o Poder Público para evitar repetição de fatos semelhantes. Ao oferecer seu parecer, o Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, considerando razoável o tempo para atendimento por e-mail e inexistente ilícito funcional. Pois bem. Inicialmente esclareço que tratarei da matéria em tela como pedido de providências, 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. Portanto, atendo-me a verificar se o atendimento prestado pela Sr. Interina foi regular. Nesse ponto, considero inexistir falha grave o bastante para quebra da confiança depositada na Sra. Interina. De fato, embora tenha ocorrido certa demora e dificuldade no atendimento, conforme relatado, a falha na prestação do serviço foi solucionada, lavrando-se a escritura almejada. Além disso, a Senhora Designada tem se mostrado atenta na orientação e fiscalização de seus prepostos, tendo determinado aos prespostos atenção à eficiência no atendimento, sem descuidar da segurança jurídica ínsita aos serviços notariais e registrais. Nas apurações do caso concreto, observam-se os esforços empreendidos pela Senhora Designada para aprimorar a prestação dos serviços pela adoção de novas tecnologias, bem como pela abertura às sugestões do usuário, as quais colaboram para a melhoria do serviço público, tendo reunido sua equipe para obter soluções efetivas. Não devem ser ignorados, outrossim, as dificuldades e desafios inerentes à interinidade, como é de conhecimento desta Corregedoria Permanente, de modo que, satisfeita a pretensão do reclamante e satisfatórias as explicações oferecidas, não há responsabilidade funcional a ser apurada em desfavor do Senhor Interino, a ensejar a quebra de confiança do Juízo, em especial diante dos inúmeros atos a contento praticados pela Serventia Extrajudicial. Não obstante, consigno à Senhora Designada que se mantenha atenta na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados, zelando pela prestação adequada, segura, urbana e célere do serviço, em vista do importante papel desempenhado pela Serventia Extrajudicial. O foco deve se pautar nas necessidades e dificuldades do usuário, realizado por prepostos motivados, bem treinados e devidamente fiscalizados. Nessas condições, à míngua de providência censóridisciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Senhora Designada, 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.F.S (OAB 88082/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181747-17.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1181747-17.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Cjs Administração e Participações Ltda - Vistos. Fls. 112: Considerando o possível interesse recursal do Ministério Público, cujo parecer não foi acolhido, indefiro o pedido. Assim, aguarde-se a certificação do trânsito em julgado e, após, cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: M.G.L (OAB 357671/SP), N.M.S (OAB 424660/ SP), N.M.S (OAB 424660/SP), F.H.S.Y (OAB 357601/SP), M.T.N.R.S (OAB 287581/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1115879-92.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Ocho Rio Empreendimentos e Participação Ltda. - BSLK Empreendimentos Participações Ltda - - A. N. A. e s/m H. A. K. - - J. M. dos S. - - OD Empreendimentos e Participações LTDA - - J. K. - - C. S. B. K. - - S. B. K. e outros - Vistos. Fls. 650/651: Recebo os embargos de declaração porque são tempestivos, mas nego provimento a eles porque ausentes obscuridade, contradição ou omissão na decisão embargada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: M. C. P. T. de C. (OAB 98662/SP), H. C. B. J. (OAB 82333/SP), H. C. B. J. (OAB 82333/SP), H. C. B. J. (OAB 82333/SP), L. A. M. (OAB 358771/SP), L. A. M. (OAB 358771/SP), M. C. P. T. de C. (OAB 98662/SP), M. N. F. V. (OAB 117536/SP), V. G. F. (OAB 210541/SP), F. M. B. (OAB 186671/SP), E. D. (OAB 128091/SP), E. D. (OAB 128091/SP), F. A. F. (OAB 119322/SP), M. C. P. T. de C. (OAB 98662/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1152279-08.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1152279-08.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - R.C.G - Vistos. Fls. 200/208 e 212 : Cumpra-se a v. Decisão que manteve a sentença de fls. 140/147. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: R.N (OAB 166256/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1191174-38.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1191174-38.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Center Norte S.A Construção Empreendimentos e Participação - Diante do exposto, JULGO PREJUDICADA a dúvida, observando que os óbices subsistem. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: J.V.A.F (OAB 98489/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1204015-65.2024.8.26.0100**

## Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1204015-65.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - C.A.F - 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: R.F.G (OAB 331957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000953-64.2025.8.26.0100

### Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1000953-64.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - J.M.O.M - 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: C.U.C (OAB 185460/SP), A.B.N (OAB 480325/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1090225-74.2022.8.26.0100

### Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Processo 1090225-74.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.T.D.I. - F.M.S.M. e outro - Vistos, Pese embora as inúmeras reiterações por este Juízo, via e-mail e via fone, junto ao SVO/SP a fim deste providenciar o cumprimento das determinações contidas na deliberação de fls. 164/166, pese embora a reiteração de fls. 229/230 e as demais providências adotadas, intime-se o Dr. Diretor do SVO e o Dr. Reitor da Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo, por mandado, com cópia integral dos autos, solicitando urgência no atendimento. Cumpra-se com presteza ante o extenso lapso temporal já transcorrido. Considerando o extenso lapso temporal transcorrido, as reiterações e a persistência da inércia do SVO/SP, encaminho, novamente, cópia integral dos autos à Secretaria Estadual da Saúde, ao Ministério da Saúde e à Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social para conhecimento e providências que entenderem por pertinentes, certo que este Juízo Corregedor Permanente já efetuara reunião audiovisual com o Dr. Diretor do SVO/SP, há mais de 02 (dois) anos, reportando os atrasos consideráveis nos atendimentos das determinações judiciais reiteradas e os problemas quanto os inúmeros preenchimentos equivocados das Declarações de Óbito, fatos estes que culminam no aumento considerável da demanda de processos de registros de óbito, movimentando a máquina judiciária como um todo, e, por conseguinte, retardando o processamento de outros Pedidos de Providências contendo objetos diversos, sem mencionar as questões previdenciárias dentre outras. Após, à z. Serventia judicial para observância das demais determinações contidas nos autos. A seguir, ao MP. Ciência ao MP e ao Sr. Delegatário. Int. Servirá o presente despacho como ofício, encaminhando-se por e-mail, com as cópias das fls. acima mencionadas. - ADV: A.L.B.P (OAB 317284/SP), F.M.G.C (OAB 104981/SP)

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007465-63.2025.8.26.010**

**Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados**

Processo 1007465-63.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados - W.S. - VISTOS. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Escapa, assim, do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise de pedidos de tutela de urgência, como o formulado. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente condenação ao pagamento de multa diária, custas, despesas processuais e honorários, típicos da via jurisdicional. Assim, delimitado o alcance do procedimento, recebo a presente como Pedido de Providências. Nesse diapasão, manifeste-se o Senhor Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 26º Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital. Na sequência, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Após, voltem à conclusão. Intime-se. - ADV: M.Y.P.N (OAB 433999/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195413-85.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1195413-85.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - I.M.L - Vistos. 1) Fls. 69/85: Recepciono o recurso interposto como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, § 3º, do Código de Processo Civil, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: P.C.O (OAB 481360/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180147-58.2024.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1180147-58.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - G.L - Vistos. Fls. 184/185: 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: L.A.S.J (OAB 153873/SP), F.P.G (OAB 316752/SP), O.T.F.J (OAB 228156/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1013989-04.2024.8.26.0006**

**Procedimento Comum Cível - Revisão**

Processo 1013989-04.2024.8.26.0006 - Procedimento Comum Cível - Revisão - T.M.C - 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: A.M.S.G (OAB 419827/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008691-06.2025.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1008691-06.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - S.S.J - - O.J.S - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 12), a parte deverá 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”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo, sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap. XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 2) Após, deverá o Oficial informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 3) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: M.O.P.D (OAB 276715/SP), M.O.P.D (OAB 276715/SP)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 100045-07.2025.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 100045-07.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - C.T.N - Vistos. Fls. 159: Considerando que inexistente interesse recursal da parte suscitada, tampouco do Ministério Público, cujo parecer foi acolhido, certifique-se desde o logo o trânsito em julgado da sentença de fls. 153/156. Após, cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: M.T.N.R.S (OAB 287581/SP), D.M.N (OAB 147011/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200119-14.2024.8.26.0100**

**Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade**

Processo 1200119-14.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade - L.C.B - - M.B - Vistos. Tendo em vista o objeto do feito, envolvendo questão de adoção por escritura pública e registro civil (artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, 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: T.R.N (OAB 305640/SP), T.R.N (OAB 305640/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1110938-70.2022.8.26.0100**

**Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1110938-70.2022.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - E.S.O - Edifício Guarapuava, na pessoa do(a) síndico(a)/administrador(a) e outros - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, extinguindo o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Custas e despesas pela parte autora, observada eventual gratuidade concedida. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: A.G (OAB 189739/SP), R.M (OAB 63720/SP), L.O.L (OAB 134727/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1103588-60.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Translado de corpo**

Processo 1103588-60.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Translado de corpo - M.V.S.L. - VISTOS, 1. Intime-se a parte interessada a comprovar a cremação e a retificação do assento de óbito, sob pena de bloqueio do registro do falecimento perante o Cartório de Registro Civil. Prazo: 10 (dez) dias. Comprovado o cumprimento, ao arquivo. 2. Certificada a inércia, determino o bloqueio o registro de óbito ora em tela, ficando vedada a expedição de certidões e extração de cópias, sem prévia autorização desta Corregedoria Permanente. Autorizo desde já o desbloqueio, uma vez comprovada a cremação, sem necessidade de posterior conclusão, se em termos. Ciência ao Senhor Titular, que deverá aguardar comunicação da z. Serventia Judicial quanto ao eventual bloqueio. Após, archive-se. 3. Intime-se. - ADV: T.V.L (OAB 428238/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008427-86.2025.8.26.0100**

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

Processo 1008427-86.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.M.N - VISTOS. Consoante o artigo 12 da Resolução nº. 1 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de 29 de dezembro de 1971, “à 1ª Vara de Registros Públicos caberá a corregedoria permanente dos cartórios de Registro de Imóveis e do Registro de Títulos e Documentos, bem como dos cartórios de Protestos”. Assim, em se tratando de pedido de providências relacionado ao 15º Registro de Imóveis desta Capital, observo que a matéria abordada escapa do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas. Assim, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detém competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Cumpra-se com presteza. Intime-se. - ADV: F.A.K (OAB 296066/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1122035-96.2024.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1122035-96.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 3a Intermediação de Negócios Ltda - Vistos. Fls. 96/98: Ciente do mandado de segurança cível n. 2395546-38.2024.8.26.0000, em trâmite perante à C. 1ª Câmara de Direito Privado, impetrado por 3A Intermediação de Negócios Ltda. contra ato desta Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesta data prestei as informações requisitadas, conforme ofício juntado. Providencie, a serventia judicial, o imediato encaminhamento do ofício à C. 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, com senha para acesso aos autos digitais, certificando-se nos autos. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: R.F.M (OAB 374833/SP), S.A (OAB 191606/SP), R.M (OAB 272367/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009681-94.2025.8.26.0100**

**Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis**

Processo 1009681-94.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - A.J.S.M - - M.C.F.M - Vistos. 1) Defiro a prioridade na tramitação do feito, pelo critério etário (fls. 10/11). Anotese. 2) Destaco que nesta via administrativa não são devidas custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que incabível a concessão de justiça gratuita. 3) A parte requerente busca o registro de escritura pública de venda e compra com cessões (fls. 18/23), a providência pretendida, portanto, envolve ato de registro, recebo o feito como dúvida inversa. Providencie a serventia judicial a regularização do cadastro, certificando-se. 4) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fls. 27/29), a parte deverá 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”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo, sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 5) Após, deverá o Oficial informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 6) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: R.A.O (OAB 388976/SP), R.A.O (OAB 388976/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009977-56.2024.8.26.0002**

**Procedimento Comum Cível**

Processo 1009977-56.2024.8.26.0002 - Procedimento Comum Cível - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO - Valdemar Ferreira de Andrade - Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, extinguindo o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: M.F.A (OAB 94506/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Processo 0052813-58.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - R.A.Q - 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Cuida-se de pedido de providências do interesse da cliente da Sra. Representante, encaminhado por e-mail, noticiando a exigência de duas escrituras públicas para lavratura de dois Termos de Renúncia de Direitos Hereditários por parte do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, a qual entende ilegal. O Senhor Titular prestou esclarecimentos à fls. 08/10. Sobreveio manifestação pela Sra. Representante, reiterando os termos de sua insurgência inicial (fls. 17/21). Ainda, juntou requerimento de concessão do benefício da gratuidade de justiça realizado nos autos de nº 0704284-11.2023.8.07.0009, em trâmite perante a 1ª Vara da Família e de Órfãos e Sucessões de Samambaia, no Distrito Federal, do qual não há notícia de deferimento. O Ministério Público ofertou parecer opinando pela ausência de irregularidade na atuação do Sr. Delegatário, inexistindo providências a serem tomadas na seara censório-disciplinar (fls. 29/31). Determinei à interessada que apresentasse documentos demonstrando a suposta exigência de duas escrituras públicas, ao que juntou trocas de e-mails entre a Serventia correicionada e a Sra. Advogada reclamante (fls. 35/36). Instado a se manifestar, o Sr. Tabelião reiterou que o cerne da questão é a cobrança de dois atos notariais, a qual entende devida (fls. 46/49). O Ministério Público reiterou seu parecer (fl. 54). É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação na qual a interessada alega terem sido exigidas pelo Sr. 6º Tabelião de Notas duas escrituras públicas com as respectivas cobranças de emolumentos para situação que entende ser suficiente somente uma escritura. Inerefe da detida leitura dos autos que a Sra. Representante contactou a Serventia Extrajudicial, por e-mail, solicitando a lavratura de “escritura de renúncia de herança” a ser firmada por sua cliente. Conforme fl. 38, percebe-se ter sido cotada escritura para uma renúncia à herança, porém, ao ler a minuta da escritura, a reclamante informou que a parte patrocinada na verdade renunciava à herança de ambos seus genitores. Em razão disso, a escrevente do tabelionato informou que providenciaria outra minuta, sendo que “cada uma fica R\$ 567,00”. Questionada pela reclamante, a preposta esclareceu que “A renúncia é por falecido, nesse caso serão 02 escrituras”. Na manifestação do Sr. Titular, contudo, constata-se seu entendimento de que, por se tratarem de duas sucessões distintas, ainda que tramitadas em conjunto, incide a cobrança de emolumentos por dois atos notariais, um para cada renúncia, embora possam ser instrumentalizados em um único instrumento (fls. 08/10). Apesar dos esclarecimentos prestados, a Sra. Representante manteve sua insurgência. O Ministério Público opinou pelo acerto da posição do Sr. Notário, por considerar serem atos distintos e autônomos as respectivas renúncias, embora instrumentalizáveis em uma única escritura pública. Ainda, o Sr. Tabelião invocou o art. 29 da Lei nº 11.331/02 para formular consulta incidental sobre a aplicação da referida lei e suas tabelas. Pois bem. Assiste razão ao Senhor Titular. Todavia, deveria ter sido mais transparente no atendimento prestado à Sra. Representante, visto que de fato houve inicialmente menção à lavratura de duas escrituras públicas. Sendo assim, deveria ter esclarecido à reclamante que por se tratarem de dois atos notariais seriam cobrados os emolumentos de duas escrituras, embora instrumentalizáveis em apenas uma. Certamente evitaria fatos semelhantes e a confusão ocorrida neste expediente. Primeiramente, consigno que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos é objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Impende destacar, ainda, que este Juízo administrativo não atua de forma consultiva ou abstrata, devendo a interessada apresentar representação formal em face de questão pontual ou, alternativamente, em casos de dúvidas legais, referir-se aos meios adequados. Tendo a parte reclamante afirmado a exigência em concreto de duas escrituras públicas para as duas renúncias, entendo configurado que a parte se insurge em face de falhas e exigências supostamente indevidas

relativas aos serviços notariais prestados à Sra. Representante e sua cliente, inclusive reclama de cobrança indevida de emolumentos pelo Sr. Tabelião, de modo que passo a analisar a contenda. Outrossim, por não se tratar de procedimento administrativo de consulta escrita, deixo de apreciar o pedido do Sr. Tabelião fundamentado no artigo 29 da Lei Estadual nº 11.331/02. Portanto, diante do caso em tela, esclareço à Sra. Representante que as custas extrajudiciais são cobradas em razão do serviço prestado, de modo individualizado, com clara natureza tributária de taxa, não havendo compensação entre usuários ou partes. Veja que o artigo 1º da Lei Estadual nº 11.331/2002 indica exatamente que o fato gerador do tributo é o serviço notarial ou registral prestado, individualizando-o: Artigo 1º - Os emolumentos relativos aos serviços notariais e de registro têm por fato gerador a prestação de serviços públicos notariais e de registro previstos no artigo 236 da Constituição Federal e serão cobrados e recolhidos de acordo com a presente lei e as tabelas anexas. Nesse sentido, leciona Paulo de Barros Carvalho: Anuncio, desde logo, que perante a realidade instituída pelo direito positivo atual, parece-me indiscutível a tese segundo a qual a remuneração dos serviços notariais e de registro, também denominada “emolumentos”, apresenta natureza específica de taxa. O presente tributo se caracteriza por apresentar, na hipótese da norma, a descrição de um fato revelador de atividade estatal (prestação de serviços notariais e de registros públicos), direta e especificamente dirigida ao contribuinte; além disso, a análise de sua base de cálculo exhibe a medida da intensidade da participação do Estado, confirmando tratar-se da espécie taxa. (CARVALHO, Paulo de Barros. Natureza jurídica e constitucionalidade dos valores exigidos a título de remuneração dos serviços notariais e de registro. Parecer exarado na data de 05/06/2007, a pedido do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo - SINOREG/SP. Disponível pelo site: [https://www.Anoregsp.Org.Br/pdf/Parecer\\_PaulodeBarrosCarvalho.Pdf](https://www.Anoregsp.Org.Br/pdf/Parecer_PaulodeBarrosCarvalho.Pdf).) Outro não é o entendimento jurisprudencial a respeito: “DIREITO CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. CUSTAS E EMOLUMENTOS: SERVENTIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DA RESOLUÇÃO Nº 7, DE 30 DE JUNHO DE 1995, DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ: ATO NORMATIVO. (...) 4. O art. 145 admite a cobrança de “taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição”. Tal conceito abrange não só as custas judiciais, mas, também, as extrajudiciais (emolumentos), pois estas resultam, igualmente, de serviço público, ainda que prestado em caráter particular (art. 236). Mas sempre fixadas por lei. No caso presente, a majoração de custas judiciais e extrajudiciais resultou de Resolução - do Tribunal de Justiça - e não de Lei formal, como exigido pela Constituição Federal. (...)” (ADI 1444, Relator Min. Sydney Sanches, Tribunal Pleno, julgado em 12/02/2003, DJ 11-04-2003). Portanto, considerada a correlação entre o serviço prestado e os emolumentos que o remuneram, bem como ser cediço que os emolumentos são devidos conforme a quantidade de negócios jurídicos celebrados em uma mesma escritura, a lógica é que as custas extrajudiciais devidas pela lavratura de escritura pública que contenha mais de um ato notarial sejam superiores àquelas previstas para somente um ato. Nesse sentido, rememoro à Sra. Representante, Advogada, que a Lei nº 11.441/07 possibilitou a realização de inventário, partilha, separação e divórcio consensual pela via administrativa, sendo disciplinada a lavratura dos respectivos atos notariais pela Resolução CNJ nº 35/2007, ainda vigente, ao passo que o inventário extrajudicial consta do art. 610, §§ 1º e 2º do Código de Processo Civil. Todavia, somente o art. 17 da resolução trata da renúncia, estabelecendo que “os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta”. No art. 4º desta Resolução consta que o valor dos emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, “conforme estabelecido no parágrafo único do art. 1º da Lei nº 10.169/2000, observandose, quanto a sua fixação, as regras previstas no art. 2º da citada lei”. Por sua vez, o art. 1º mencionado possui a seguinte redação: Art. 1º Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei. Parágrafo único. O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração

dos serviços prestados. Nessa linha, estabelece o art. 2º da mesma lei: Art. 2º Para a fixação do valor dos emolumentos, a Lei dos Estados e do Distrito Federal levará em conta a natureza pública e o caráter social dos serviços notariais e de registro, atendidas ainda as seguintes regras: I - os valores dos emolumentos constarão de tabelas e serão expressos em moeda corrente do País; (grifos nosso) No Estado de São Paulo, a Lei Estadual nº 11.331/02 regulamenta a matéria. Em suas Notas Explicativas, mormente a “Nota 3 - Vários bens, direitos ou atos na mesma escritura”, em seu item 3.1.1., consta que “nas escrituras de permuta (...) ou de partilha, o cálculo deverá ser feito por pagamento, obedecendo os critérios dispostos nesta lei, quando ao interessado for atribuído mais de um bem ou direito, salvo disposição em contrário aqui prevista”. Semelhantemente, na nota 3.2. consta que “As escrituras de venda e compra e cessão consubstanciam dois negócios jurídicos, devendo o cedente e o adquirente pagar as despesas integrais de cada negócio”. Ademais, o item 3.1. Dispõe que nas escrituras de transmissão os emolumentos levam em conta o valor dos direitos transacionados. Percebe-se que a Lei nº 11.331/02 não possui disposição específica sobre os atos de renúncia de herança instrumentalizados por escritura pública. Para tais situações o item 79.2 do Capítulo XVI das NSCGJ esclarece: 79.2. Enquanto inexistir previsão específica dos novos atos notariais na tabela própria anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de novembro de 2002, a definição do valor dos emolumentos dar-se-á por meio da classificação dos atos nas atuais categorias gerais da tabela, pelo critério escritura com valor declarado, quando houver partilha de bens, considerado o valor total do acervo, e pelo critério escritura sem valor declarado, quando não houver partilha de bens (grifos nossos). Por conseguinte, tratando-se de renúncia abdicativa à herança, isto é, de renúncia plena, os bens não são partilhados ao herdeiro renunciante, de modo que são cobrados emolumentos correspondentes à escritura sem valor declarado. Como no caso se pretende abdicar à herança de ambos os genitores da interessada, existem duas renúncias a serem feitas: uma sobre os direitos sucessórios decorrentes do falecimento do genitor, como sua herdeira necessária, e outra sobre os direitos sucessórios decorrentes do falecimento da genitora, como sua herdeira necessária. Portanto, é evidente a existência de dois atos notariais no caso em comento. Afinal, ainda que exista inventário em trâmite na via judicial, tratam-se de duas sucessões que tramitam conjuntamente (por isso se diz inventário conjunto) e, logo, duas renúncias a serem feitas, instrumentalizáveis em uma única escritura pública. Nessa ordem de ideias, vide os Enunciados do Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo: Enunciado nº 8 Pela Renúncia de Direitos Hereditários cobrar-se-á um ato sem valor declarado, por cada herdeiro que renunciar, mesmo que a renúncia seja feita no mesmo instrumento do inventário. Já a chamada renúncia translativa ou in favorem os emolumentos serão cobrados segundo a Tabela 1. Justificativa: na renúncia pura e simples ou abdicativa não há transferência de direitos, sendo o renunciante considerado como se nunca existisse. Tratamento diverso recebe a renúncia dirigida ou translativa, em que o herdeiro aceita seu quinhão e depois o transfere a beneficiário determinado. Nessa hipótese, a cobrança da transferência deve ser feita sobre o valor do quinhão transferido, sem prejuízo da cobrança pela escritura de inventário. (grifos nossos) Enunciado nº 9 Nos inventários, divórcios e separações, quando houver excesso de quinhão ou meação, cobra-se um ato integral por cessão, sem prejuízo da cobrança pela partilha. Justificativa: o critério utilizado para cobrança dos emolumentos se baseia na quantidade de negócios jurídicos celebrados. (grifos nossos) Dessarte, igual solução de cobrança de um ato sem valor declarado por herdeiro que renunciar deve ser adotada para o caso em que um herdeiro renuncia a mais de uma herança. É mister salientar: cada sucessão corresponde a um negócio jurídico, ou melhor, cada renúncia à herança é um negócio jurídico unilateral e solene, de modo que para cada renúncia abdicativa são cobrados emolumentos referentes a uma escritura sem valor declarado. Além do mais, como destacado pelo Sr. Notário, ante o caráter tributário dos emolumentos, não é permitido ao Delegatário Extrajudicial conceder qualquer desconto ou isenção sem suporte em Lei, conforme disposição expressa do artigo 150, § 6º, da Constituição Federal: Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima

enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g. Com efeito, o Senhor Delegatário encontra-se adstrito à supramencionada Lei de Custas Extrajudiciais, nº 11.331/2002. Consequentemente, não demonstrada a concessão dos benefícios da gratuidade de justiça nos autos do inventário judicial, a exigência de emolumentos para a prática dos atos notariais é de rigor, ressalvada à interessada comprovar seu direito ao benefício. Nada impede, por outro lado, que as renúncias às heranças ocorram por mandatário nos autos do inventário judicial, desde que constituído por instrumento público, consoante jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça: Arenúnciada herança é atosolene, exigindo o art. 1.806 do CC, para o seu reconhecimento, que conste “expressamente de instrumento público ou termo judicial”, sob pena de nulidade (CC, art. 166, IV), não produzindo nenhum efeito, sendo que “a constituição de mandatário para a renúncia à herança deve obedecer à mesma forma, não tendo validade a outorga por instrumento particular (STJ, REsp 1.236.671/SP, Rel. p/ acórdão Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, julgado em 09/10/2012, DJe de 04/03/2013). Ainda, conforme indicado pelo Sr. Tabelião, nos termos do art. 1º da Resolução CNJ nº 35/2007, é livre a escolha do tabelião de notas para a lavratura dos atos notariais relacionados a inventário e partilha, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil. Não obstante, no Estado de São Paulo, não é incomum que os emolumentos de escrituras que contenham renúncias a mais de uma herança sejam cobrados nos moldes delineados, em virtude dos argumentos esposados. Bem assim, pelos fundamentos apresentados, a compreensão é de que o Senhor Titular agiu corretamente ao orçar escritura pública com valor de dois atos notariais sem valor declarado. Entretanto, falhou no atendimento, por não informar de maneira clara que independentemente de serem feitas as duas renúncias em uma ou duas escrituras, por se tratarem de dois atos notariais, cobrou emolumentos a eles respectivos. A falha na prestação do serviços, porém, foi pontual e ora devidamente esclarecida. Descabido, assim, iniciar procedimento administrativo contra o Senhor Delegatário em face de ocorrência apartada, atribuível a uma situação isolada e de gravidade reduzida, consignando-se os inúmeros atos a contento praticados pela Serventia Extrajudicial. Em razão do exposto, à luz dos esclarecimentos prestados, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a abertura de procedimento disciplinar. Não obstante, consigno ao Senhor Delegatário que permaneça atento na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade para que forneçam as informações necessárias ao processamento de pedidos de seu mister, detalhada e pacientemente, haja vista que o usuário do serviço extrajudicial, leigo no geral, desconhece os procedimentos cartorários, observando-se seus deveres funcionais de atendimento com presteza, eficiência, urbanidade e de observância aos estritos termos da Lei nº 11.331/02 e das tabelas e notas respectivas, devidamente atualizadas, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. No mais, consigno à Senhora Representante inexistir nos autos quaisquer documentos que demonstrem a exigência de duas escrituras ou dois atos notariais com o custo de R\$ 1.134,00 cada um, sendo equivocada sua leitura do e-mail de fl. 38. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos, como opinado pelo Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, para conhecimento e fins que considerar merecer. Ciência ao Senhor Delegatário, ao Ministério Público e à parte Representante. I.C. - ADV: D.C.G (OAB 280892/SP), R.A.Q (OAB 138725/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1010526-29.2025.8.26.0100 - Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - R.Z.L - Vistos. Fls. 41/42: Homologo o pedido de desistência formulado pela parte requerente e, por conseguinte, JULGO EXTINTO o feito com fundamento no artigo 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios nesta via administrativa. Certifique-se desde logo o trânsito em julgado em razão da preclusão lógica do direito de recorrer e, feitas as anotações de estilo, arquivem-se os autos, dando-se baixa na distribuição. P.R.I.C. - ADV: R.Z.L (OAB 336819/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197335-64.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1197335-64.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis - Sardenha Projeo Imobiliário SPE LTDA - M.S.N.G - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: T.F.A (OAB 314444/SP), E.S.L (OAB 45367/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197307-96.2024.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1197307-96.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis - Sardenha Projeto Imobiliário SPE LTDA - A.S.N.G - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: T.F.A (OAB 314444/SP), E.S.L (OAB 45367/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---