



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

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

03/02/2025 a 28/02/2025

Classificador ARPEN-SP - Fevereiro/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.
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199983-17.2024.8.26.0100	03/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1116734-71.2024.8.26.0100	03/02/2025	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	03/02/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1082556-33.2023.8.26.0100	04/02/2025	0
SÃO PAULO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA nº 01/2025	04/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008427-86.2025.8.26.0100	04/02/2025	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	04/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Família	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000959-47.2025.8.26.0011	04/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000249-51.2025.8.26.0100	05/02/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0061377-26.2024.8.26.0100	05/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139297-59.2024.8.26.0100	05/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - DIREITO CIVIL	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000158-68.2024.8.26.0011	05/02/2025	0
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 1035331-46.2024.8.26.0564	05/02/2025	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 1125194-47.2024.8.26.0100	05/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1035368-83.2019.8.26.0100	06/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1122061-94.2024.8.26.0100	06/02/2025	0
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010665-78.2025.8.26.0100	06/02/2025	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	06/02/2025	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	06/02/2025	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Seção Cível	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010821-66.2025.8.26.0100	06/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199794-39.2024.8.26.0100	06/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005704-94.2025.8.26.0100	06/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0037353-31.2024.8.26.0100	06/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1132165-19.2022.8.26.0100	07/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1142538-41.2024.8.26.0100	07/02/2025	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 1076974-52.2023.8.26.0100	07/02/2025	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0064669-29.2018.8.26.0100	07/02/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164718-51.2024.8.26.0100	10/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Sucessões	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1130866-36.2024.8.26.0100	10/02/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001361-55.2025.8.26.0100	10/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009289-57.2025.8.26.0100	10/02/2025	0
Pedido de Providências - Obrigação de Entregar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007836-22.2024.8.26.0016	10/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Cobrança de Aluguéis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1095421-91.2023.8.26.0002	11/02/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014517-13.2025.8.26.0100	11/02/2025	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	11/02/2025	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	11/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1126159-64.2020.8.26.0100	11/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099221-90.2024.8.26.0100	11/02/2025	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 1183041-07.2024.8.26.0100	11/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197186-68.2024.8.26.0100	11/02/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1112343-15.2020.8.26.0100	11/02/2025	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 1007766-10.2025.8.26.0100	11/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0061820-74.2024.8.26.0100	11/02/2025	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	12/02/2025	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	12/02/2025	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	12/02/2025	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	12/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014320-58.2025.8.26.0100	12/02/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180214-23.2024.8.26.0100	12/02/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0216841-73.2006.8.26.0100	12/02/2025	0
Pedido de Providências - Procuração	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014289-38.2025.8.26.0100	13/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1198183-51.2024.8.26.0100	13/02/2025	0
Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1183092-18.2024.8.26.0100	13/02/2025	0
Pedido de Providências - Consulta	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1118624-45.2024.8.26.0100	13/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007893-45.2025.8.26.0100	13/02/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
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	13/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199794-39.2024.8.26.0100	13/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164167-71.2024.8.26.0100	13/02/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1057942-71.2017.8.26.0100	13/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195933-45.2024.8.26.0100	14/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029244-45.2023.8.26.0100	14/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1016133-23.2025.8.26.0100	14/02/2025	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	14/02/2025	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 1090287-32.2013.8.26.0100	14/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0014548-07.2012.8.26.0100	17/02/2025	0
Petição Cível - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017618-58.2025.8.26.0100	17/02/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015716-70.2025.8.26.0100	17/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003967-56.2025.8.26.0100	17/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1198167-97.2024.8.26.0100	17/02/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014025-21.2025.8.26.0100	17/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008427-86.2025.8.26.0100	17/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002080-37.2025.8.26.0100	17/02/2025	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017691-30.2025.8.26.0100	18/02/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1013562-79.2025.8.26.0100	18/02/2025	0
Dúvida - Sustação/Alteração de Leilão	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017487-14.2024.8.26.0005	18/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1070764-48.2024.8.26.0100	18/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019165-36.2025.8.26.0100	18/02/2025	0
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 1010681-32.2025.8.26.0100	18/02/2025	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1016673-42.2023.8.26.0100	19/02/2025	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1146406-27.2024.8.26.0100	19/02/2025	0
Pedido de Providências - Doação de cadáver para estudo	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1143323-71.2022.8.26.0100	19/02/2025	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029304-52.2022.8.26.0100	19/02/2025	0
Pedido de Providências - Translado de corpo	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014367-32.2025.8.26.0100	19/02/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Procedimento Comum Cível - Investigação de Paternidade Pós Morte	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015345-09.2025.8.26.0100	19/02/2025	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014053-86.2025.8.26.0100	19/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001536-49.2025.8.26.0100	20/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197186-68.2024.8.26.0100	20/02/2025	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0047410-45.2023.8.26.0100	20/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1021092-37.2025.8.26.0100	20/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020026-22.2025.8.26.0100	20/02/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0038583-11.2024.8.26.0100	20/02/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019869-49.2025.8.26.0100	20/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199988-39.2024.8.26.0100	20/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200028-21.2024.8.26.0100	20/02/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180214-23.2024.8.26.0100	20/02/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0060923-46.2024.8.26.0100	20/02/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0007470-05.2025.8.26.0100	21/02/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017618-58.2025.8.26.0100	21/02/2025	0
Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1141963-33.2024.8.26.0100	21/02/2025	0
Pedido de Providências - Intimação / Notificação	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1135137-88.2024.8.26.0100	21/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1202840-36.2024.8.26.0100	21/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1201564-67.2024.8.26.0100	21/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197279-31.2024.8.26.0100	21/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1190907-66.2024.8.26.0100	21/02/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1112343-15.2020.8.26.0100	21/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1012033-25.2025.8.26.0100	21/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014925-04.2025.8.26.0100	21/02/2025	0
Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007465-63.2025.8.26.0100	24/02/2025	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1018632-77.2025.8.26.0100	24/02/2025	0
Pedido de Providências - VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164340-32.2023.8.26.0100	24/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001450-78.2025.8.26.0100	24/02/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo nº 0061820-74.2024.8.26.0100	24/02/2025	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 1062104-39.2022.8.26.0002	24/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000589-92.2025.8.26.0100	24/02/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1194016-88.2024.8.26.0100	25/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1181051-78.2024.8.26.0100	25/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1203300-23.2024.8.26.0100	25/02/2025	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	25/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007743-64.2025.8.26.0100	25/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1023862-03.2025.8.26.0100	26/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020670-62.2025.8.26.0100	26/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008478-97.2025.8.26.0100	26/02/2025	0
Pedido de Providências - Hipoteca	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1021202-36.2025.8.26.0100	26/02/2025	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	26/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0056851-16.2024.8.26.0100	26/02/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0002130-80.2025.8.26.0100	27/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1011868-75.2025.8.26.0100	27/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008139-41.2025.8.26.0100	27/02/2025	0
Pedido de Providências - Cremação/Traslado	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1011114-46.2024.8.26.0011	28/02/2025	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	28/02/2025	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0005928-49.2025.8.26.0100	28/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200028-21.2024.8.26.0100	28/02/2025	0
Procedimento Comum Cível - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010434-51.2025.8.26.0100	28/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010746-27.2025.8.26.0100	28/02/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1193171-56.2024.8.26.0100	28/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002213-79.2025.8.26.0100	28/02/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008292-74.2025.8.26.0100	28/02/2025	0

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199983-17.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1199983-17.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J. - K.L.S. - Vistos, Fls. 24/26: defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, aguarde-se o cumprimento da decisão de fls. 20. Intime-se. - ADV: G.R.S (OAB

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1116734-71.2024.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1116734-71.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - A.T. e outros - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências em que se anuncia a lavratura de registro de óbito de pessoa viva, em nome de A. T. Considerando-se a prova robusta dos autos de que A. T. é pessoa viva, possivelmente vítima de fraude documental com fins ainda a serem averiguados, determinou-se a retificação do assento de óbito lavrado sob o Livro C0223, fls. 69, termo 153799, para que o registro passasse a constar a informação de que o falecido é pessoa desconhecida (fls. 108/109). A Senhora Titular promoveu a retificação do registro, bem como providenciou as devidas comunicações e correções junto aos órgãos oficiais (fls. 112/114). As Concessionárias do Serviço Funerário noticiaram que não houve sepultamento em qualquer os Cemitérios Públicos da Capital em nome de A. T. (fls. 122/124, 125/126, 131, 139, 150). A Receita Federal noticiou a regularização do CPF da parte interessada (fls. 143/145). O suposto médico signatário da D.O. não foi localizado para prestar informações (fls. 160). O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo arquivamento dos autos, considerando-se o exaurimento das atribuições administrativas deste Juízo Censor (fls. 165/166). É o relatório. Considerando-se o exaurimento das diligências cabíveis nesta via administrativa, não foi possível a formação de convencimento judicial quanto à efetiva existência de um falecimento. Há indícios de que não houve, de fato, um óbito. Contudo, para a conclusão efetiva quanto aos fatos, necessária maior instrução probatória, incompatível com esta via sumária. Assim, determino o bloqueio do assento de óbito em nome de DESCONHECIDO, lavrado sob o Livro C0223, fls. 69, termo 153799, ficando vedada a expedição de certidão ou extração de cópias sem prévia autorização deste Juízo, salvo expressa requisição policial ou judicial. Outrossim, reitere-se o oficialmente à Central de Inquéritos Policiais e Processos - CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, com cópia integral dos autos, para ciência e providências. Oficie-se ao CRM-SP para ciência e eventuais providências em relação à emissão da DO, pelo Dr. J. C. J., com dados falsos. Oficie-se ao Ministério da Saúde, noticiando o falso preenchimento da DO 38217606-5, cujo registro de óbito restou retificado para DESCONHECIDO. Destaque-se que maiores apurações, na esfera criminal, serão necessárias para se estabelecer se houve, de fato, um falecimento. Após, não havendo outras providências, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: A.A.S (OAB 141278/SP)

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 - Vistos. 1) Fls. 61/73: 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: A.B.N (OAB 480325/SP), C.U.C (OAB 185460/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1082556-33.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1082556-33.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.P.S. - Vistos, Fls. 192/193: atenda-se, com presteza, encaminhando-se cópia da r. Sentença, bem como senha dos autos. Após, não havendo outras providências, tornem os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV: M.A.M (OAB 273439/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

SÃO PAULO

ADITAMENTO 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 nº 2011/116308, RESOLVE: 1. DETERMINAR o aditamento da Portaria 01/2025, para antecipar a data da Correição Presencial Anual junto ao 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, para o dia 05 de fevereiro de 2025, às 14 horas, anteriormente marcada para o dia 13 de fevereiro de 2025. 2. 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 - 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. 1) A parte deverá comprovar nos autos a prenotação válida, devendo, se o caso, reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n. 1000098- 60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo

válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fôlio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n. 166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n. 1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. 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 Registrador informar, em 15 (quinze) dias, 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: F.A.K (OAB 296066/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. Fls. 27: Defiro o prazo adicional de 05 (cinco) dias. 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 1000959-47.2025.8.26.0011
Procedimento Comum Cível - Família

Processo 1000959-47.2025.8.26.0011 - Procedimento Comum Cível - Família - T.S., registrado civilmente como T.S.S.D. - 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.S.S.D (OAB 409606/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000249-51.2025.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1000249-51.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.S. - VISTOS, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Todavia, mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Após, remeta-se o feito à E. Corregedoria Geral da Justiça, com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: A.M.M.M (OAB 520026/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0061377-26.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0061377-26.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - A.A.S. - VISTOS, Esclareço à Reclamante que a Sra. Oficial é profissional do direito dotada de fé pública. Portanto, a certidão reprográfica por si expedida às fls. 17/19 goza de presunção de veracidade de ser cópia fiel extraída do livro no qual consta o ato notarial, não podendo ser elidida por meras suposições. Portanto, abra-se nova vista à Sra. Representante para juntar aos autos cópia integral do processo SEI 6020.2023/0035654-9 (fl. 27) no qual constaria o instrumento público produzido pela Serventia Extrajudicial em termos diversos daqueles de fls. 18/19. Após, se cumprida a decisão nestes termos, novamente à Sra. Delegatária para se manifestar sobre o documento eventualmente juntado, bem como ao MP. Do contrário, tornem conclusos. Intime-se. - ADV: D.B.C (OAB 141210/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139297-59.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1139297-59.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.R - Vistos. Fls. 61/66 e 71: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: F.T.C (OAB 392521/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000158-68.2024.8.26.0011

Procedimento Comum Cível - DIREITO CIVIL

Processo 1000158-68.2024.8.26.0011 - Procedimento Comum Cível - DIREITO CIVIL - D.A.R.N - Vistos. 1) Na forma da lei, a competência para análise da matéria em debate, relativa ao cancelamento de cláusulas restritivas, é judicial, notadamente porque se investigará a vontade dos instituidores, o que escapa do âmbito da competência estreita deste juízo administrativo (artigo 38

do Código Judiciário do Estado de São Paulo). Na hipótese, a competência é da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta, nos termos do artigo 37, inciso II, f, do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaque nosso): “Artigo 37 - Aos Juizes das Varas da Família e Sucessões compete: II - conhecer e decidir as questões relativas a: (...) f) vínculos, usufruto e fideicomisso”. Nesse sentido, foram resolvidos os conflitos de competência n. 9051256-48.2008.8.26.0000 e n. 0041548-20.2014.8.26.0000, referidos no acórdão do CC nº. 0037795-16.2018.8.26.0000, que adotou o mesmo entendimento. Diante do exposto, Reputo-me absolutamente incompetente para processamento e julgamento da presente ação. 2) Assim, redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões da Capital, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: J.L.C (OAB 183117/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1035331-46.2024.8.26.0564

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

Processo 1035331-46.2024.8.26.0564 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - L.P., registrado civilmente como L.P.T.S. - - S.T., registrado civilmente como S.T.M. - 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: N.M (OAB 50476/SP), N.M (OAB 50476/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125194-47.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1125194-47.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Edifício Novo Tempo Allure - Vistos. Fls. 262/279 e 288: Cumpra-se o determinado, encaminhando-se os autos ao Oficial Registrador para a averbação da alteração da convenção do condomínio recorrente. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: V.D.F (OAB 326997/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1035368-83.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1035368-83.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.W. - VISTOS, Fls. 479/480: os pedidos de retificação devem ser protocolados perante o Registro Civil, com a documentação comprobatória,. Inclusive, constou da r. Decisão com força de

sentença, de fls. 370/372, que o desbloqueio poderia ser realizado para a retificação dos termos, mediante qualificação positiva pelo Registrador. Portanto, à parte interessada para o devido procedimento junto à serventia extrajudicial. Não havendo outras providências, ao arquivo. Intime-se. - ADV: R.S.S.M (OAB 114344/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1122061-94.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1122061-94.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Inj Serviços Administrativos Ltda - Vistos. Fls. 111/115: Ciente do mandado de segurança cível n. 2390963-10.2024.8.26.0000, em trâmite perante à C. 1ª Câmara de Direito Privado, impetrado por INJ Serviços Administrativos Ltda. contra sentença proferida por este juízo da Corregedoria Permanente 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 1010665-78.2025.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Processo 1010665-78.2025.8.26.0100 - Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - R.Z.L - Vistos. Fls. 43/44: Homologo o pedido de desistência formulado pelo 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 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 - Vistos. 1) Fls.133/146: 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) Às partes

para que se manifestem no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: F.C.A.D (OAB 235542/SP), J.I.B (OAB 59008/SP), M.P.N (OAB 20848/SP), U.J.S (OAB 112815/SP), A.R.R (OAB 184007/SP), E.R.R (OAB 409727/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. 1) Fls. 655/663: 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: M.C.P.T.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.C (OAB 98662/SP), F.M.B (OAB 186671/ SP), M.C.P.T.C (OAB 98662/SP), V.G.F (OAB 210541/SP), E.D (OAB 128091/SP), E.D (OAB 128091/SP), F.A.F (OAB 119322/ SP), M.N.F.V (OAB 117536/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010821-66.2025.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Seção Cível

Processo 1010821-66.2025.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Seção Cível - J.A.S.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil - artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: C.C.A (OAB 400407/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199794-39.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1199794-39.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - E.O.J.C - 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.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005704-94.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1005704-94.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Global Empreendimentos Ltda - 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: L.F.S.F (OAB 167780/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0037353-31.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 0037353-31.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 14º Ofício De Registro De Imóveis Da Capital - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por Francisco José Barbosa de Barros Neto, mas ADVIRTO o Oficial para adoção de medidas imediatas e eficientes voltadas: 1) ao aperfeiçoamento da infraestrutura própria da serventia, que optou pela integração ao SAEC/ONR na modalidade WebService; 2) imediato saneamento/correção de divergências que encontrar nos dados do Indicador Pessoal que devem, justamente, ser o repositório (o espelho) dos nomes e demais dados de qualificação de todas as pessoas que figurarem nos demais livros da serventia, devendo, para tal, providenciar a imediata e eficiente sincronização dos dados dos indicadores (tanto pessoal como real), com rigorosa observância das disposições contidas no Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Provimentos nºs. 89/2029, 149/2023 e 170/2024, todos do CNJ. 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.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 1132165-19.2022.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1132165-19.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J. - M.L.V.S. e outro - Vistos, Não houve resposta do IML ao questionamento deste

Juízo quanto à realização de exame datiloscópico. Contudo, em face da ordem judicial advinda do MM. Juízo de Caruaru, que conheceu da matéria, foi mantida a determinação de anulação (fls. 143), e em razão de o falecido ser pessoa desconhecida, determinou-se a correção da D.O., para dela fazer constar “Desconhecido”. A ordem restou devidamente cumprida às fls. 181/184, cancelando-se a anterior DO e emitindo-se novo documento. Feitos tais esclarecimentos, encaminhe-se ao MM. Juízo solicitando da 1ª Vara Criminal fo Foro regional do Jabaquara, a ordem judicial de Pernambuco, de fls, 143, a decisão deste Juízo de fls. 144, a manifestação do IML de fls. 181/184; a r. Sentença de fls. 185/187 e a informação de retificação do óbito lavrado nesta capital, com sua certidão, de fls. 201/202. Após, não havendo outras providências, arquivem-se os autos. Intime-se. - ADV: I.F.S.T (OAB 47448/PE), M.A.M (OAB 16566/PE)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1142538-41.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1142538-41.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - S.M.S - Vistos. 1) Fls. 115/131: 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) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: M.P.D (OAB 406913/SP), C.S.C.P (OAB 425935/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1076974-52.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1076974-52.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - K. T. - - M. T. - - D. R. T. - J. H. Z. e outros - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para etificação da área do imóvel de matrícula nº 287.841, do 15º CRI, conforme laudo pericial de fl. 244/269. DECRETO a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC). Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora, observada eventual dispensa legal. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: I. C. D. P. (OAB 299027/SP), R. H. P. F. (OAB 107052/SP), R. H. P. F. (OAB 107052/SP), I. C. D. P. (OAB 299027/SP), I. C. D. P. (OAB 299027/SP), A. P. G. F. D. A. (OAB 252499/SP), R. H. P. (OAB 19776/SP), R. H. P. (OAB 19776/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0064669-29.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0064669-29.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - P.R.A.M e outros - Vistos. 1) Fls. 205/211: 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) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: C.A.F.H (OAB 312506/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164718-51.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1164718-51.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Condomínio Edifício Estoril - Defiro o prazo de 15 dias. - ADV: P.B.C (OAB 237379/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1130866-36.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Sucessões

Processo 1130866-36.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Sucessões - T.S - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil - artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: R.C.A (OAB 267257/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª 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 - Ante o exposto, JULGA-SE IMPROCEDENTE O PEDIDO e, por consequência, EXTINGUE-SE O PROCESSO, com resolução do mérito (CPC, art. 487, I). Custas pela parte autora, suspensa a exigibilidade pela gratuidade da justiça (CPC, art. 98, § 3º). Sem honorários. Registro dispensado (NSCGJ, art. 72, § 6º). Publique-se. Intimem-se, inclusive o Ministério Público. Transitada em julgado, arquivem-se. - ADV: J.P.S.P (OAB 279575/SP), J.P.S.P

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009289-57.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1009289-57.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - V.J.C - F.M.F - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada por Flávia Macieski Fragoso, 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: F.M.F (OAB 268622/SP), A.P.F (OAB 38068/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007836-22.2024.8.26.0016

Pedido de Providências - Obrigação de Entregar

Processo 1007836-22.2024.8.26.0016 - Pedido de Providências - Obrigação de Entregar - Y.D.S - Em outros termos, como mais uma vez não se identifica nem fundamenta falha funcional ou nulidade de ato registral, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o feito. Comunique-se o resultado imediatamente à parte reclamante, à E. CGJ e ao Oficial do 1º RI. A presente decisão serve como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: M.A.V.L (OAB 449689/ SP), F.S.M (OAB 443460/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1095421-91.2023.8.26.0002

Procedimento Comum Cível - Cobrança de Aluguéis

Processo 1095421-91.2023.8.26.0002 - Procedimento Comum Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo - S.V.M e outro - D.M - Vistos. Ciente do julgamento do agravo de instrumento, que, provendo o recurso da requerente, reconheceu a incompetência deste juízo e determinou o retorno deste feito à vara de origem. Redistribua-se à 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, competente para julgar o feito. Intimem-se. - ADV: L.C.F.J (OAB 393794/SP), V.C.P (OAB 394163/SP), V.C.P (OAB 394163/ SP), A.A.L (OAB 335830/SP), A.A.L (OAB 335830/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014517-13.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1014517-13.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.I.R.L.A - VISTOS, Manifeste-se o Sr. Delegatário do 20º Tabelionato de Notas desta Capital. 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: G.A.F (OAB 69220/SP)

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. Fls. 41: 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: M.S.F.M (OAB 149737/SP), M.S.F.M (OAB 149737/SP)

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 - Vistos. 1) Fls. 128/145: 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: L.G.B.M (OAB 284945/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1126159-64.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1126159-64.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.L.A.S - M.R.K - - A.C.F.D e outro - Vistos. Fls. 306/313: Digam o Oficial e o Ministério Público. Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: C.E.B (OAB 176627/SP), V.L.T.S (OAB 153223/SP), L.F.R.B (OAB 122829/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099221-90.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Processo 1099221-90.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Walor Sociedade Civil Ltda e outro - C.E.N.R - - R.N.R - - D.N.R - Vistos. Fls. 320/341 e 345: Cumpra-se a v. Decisão que confirmou a sentença de fls. 239/245, encaminhando os autos ao Oficial registrador para a averbação solicitada. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: J.F.B.S (OAB 261042/SP), J.F.B.S (OAB 261042/SP), J.F.B.S (OAB 261042/SP), D.B.V (OAB 258449/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1183041-07.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1183041-07.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - T.M - Fls. 141: Defere-se o prazo requerido de 15 dias. Intime-se. - ADV: M.F.G.O (OAB 449473/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197186-68.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1197186-68.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - F.C.P - 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: G.B.O (OAB 468541/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1112343-15.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1112343-15.2020.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - A. F. B. e I. A. F. - P. M. de S. P. - J. C. de J. - N. G. G. - M. E. M. - C. F. A. - A. C. A. M. - D. F. T. - E. C. C. de S. - S. M. S. dos R. e outros - Ante o exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido a fim de DETERMINAR a retificação da transcrição n. 51.199 mediante averbação das áreas remanescentes, nos termos do laudo de fls. 579-584. Nos termos da Portaria Conjunta n. 1/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Por consequência, EXTINGUE-SE O PROCESSO, com resolução do mérito (CPC, art. 487, I). Registro dispensado (NSCGJ, art. 72, § 6º). Publique-se. Intimem-se, inclusive o Ministério Público. Transitada em julgado, arquivem-se. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. - ADV: M. C. de S. R. (OAB 95701/SP), M. C. de S. R. (OAB 95701/SP), M. C. de S. R. (OAB 95701/SP), A. P. G. F. de A. (OAB 252499/SP), M. C. de S. R. (OAB 95701/SP), M. C. de S. R. (OAB 95701/SP), M. C. de S. R. (OAB 95701/SP), M. C. de S. R. (OAB 95701/SP), M. C. de S. R. (OAB 95701/SP), W. J. R. de F. (OAB 160641/SP), R. C. (OAB 435186/SP), R. R. A. G. (OAB 408121/SP), R. R. A. G. (OAB 408121/SP), R. de S. C. (OAB 266815/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007766-10.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1007766-10.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - E.A.P.S - - J.O.F.S - 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: V.A.G (OAB 177893/SP), V.A.G (OAB 177893/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0061820-74.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 0061820-74.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - O.R.I.C. - Vistos. 1)Fls. 41/42, 45/153: Ciente o juízo da petição com a especificação de provas, bem como da subsequente petição com a defesa prévia. 2)De início, afasto a prescrição da pretensão punitiva. A defesa invoca entendimento da Primeira Turma do C. STJ que manda aplicar a lei estadual na contagem do prazo prescricional (AgInt no RMS n.72.659/RJ - Rel. Sérgio Kukina - DJ 15.08.2024).

Por consequência, o lapso prescricional teria início no dia em que a falta foi cometida (data da abertura da matrícula n. 213.397, ocorrida em 29 de novembro de 2013) conforme prescreve o artigo 261, §1º, da Lei Estadual n.10.261/68, de modo que a pretensão punitiva estaria prescrita. Porém, consolidou-se no Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça de São Paulo o entendimento de que, no silêncio da Lei Federal nº 8.935/94, a lacuna quanto à prescrição deve ser suprida por lei igual origem, no caso, a Lei Federal n. 8.112/90, que estabelece o regime jurídico dos servidores públicos civis da União, das autarquias e das fundações públicas federais. Nesse sentido, decidiu o C. Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, no julgamento do Mandado de Segurança n. 2225875-32.2015.8.26.0000, conduzido pelo voto do eminente relator Desembargador Antônio Carlos Villen: “MANDADO DE SEGURANÇA. Tabela. Pena disciplinar. Multa. Prescrição. Ausência de regra específica. Aplicação, por analogia, da Lei Federal n. 8.112/90. Contagem do prazo bienal que se inicia a partir da data em que a autoridade administrativa tomou conhecimento do ato tido como ilegal. Precedentes deste Órgão Especial e do Col. Superior Tribunal de Justiça. Prescrição não configurada. Tabela que tem o dever funcional de fiscalizar os atos praticados pelos seus prepostos (art. 21 da Lei n. 8.935/94). Ilegalidade na lavratura de procuração. Ato que, por si só, caracteriza falta funcional do impetrante, ainda que não tenha sido ele quem o praticou. Penalidade. Legalidade. Violação a direito líquido e certo não configurada. Ordem denegada do Estado de São Paulo.” No mesmo sentido, confira-se os V. Acórdãos cujas ementas a seguir reproduzidas referem-se a julgamentos de mandados de segurança impetrados contra decisões do D. Corregedor Geral da Justiça. Ou seja, a tese de que a contagem da prescrição começa a partir do conhecimento do fato tem sido adotada reiteradamente no âmbito administrativo e confirmada, na esfera jurisdicional, pelo Órgão Especial desta Corte: MANDADO DE SEGURANÇA - DELEGATÁRIA DO 2º TABELIONATO DE NOTAS DE PIRACICABA/SP - PROCESSO ADMINISTRATIVO ENVOLVENDO MOBILIÁRIO ADQUIRIDO PELO INTERINO ANTERIOR MEDIANTE UTILIZAÇÃO DE VALORES EXCEDENTES - IMPOSIÇÃO DA PENA DE MULTA DE R\$30.000,00, POR VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 31, INCISOS I E II, DA LEI Nº 8.935/1994 - RECURSO ADMINISTRATIVO DESPROVIDO PELA AUTORIDADE IMPETRADA - DEBATE ENVOLVENDO PRESCRIÇÃO - DIPLOMA QUE REGULA O REGIME JURÍDICO DO SERVIÇO DELEGATÁRIO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS, MAS QUE NÃO ESTIPULA PRAZOS DE PRESCRIÇÃO - COLMATAÇÃO LEGISLATIVA QUE DEVE SER FEITA DISCIPLINA CONTIDA NA LEI Nº 8.112/1990 - PRECEDENTES - LAPSO PRESCRICIONAL DE 2 (DOIS) ANOS QUE DEVE SER CONTADO, IN CASU, A PARTIR DA DATA EM QUE SE TORNOU POSSÍVEL A INSTAURAÇÃO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (06.09.2018) - ENTENDIMENTO FIRMADO PELA AUTORIDADE IMPETRADA NO ATO APONTADO COMO COATOR, À LUZ DO ARTIGO 142, §1º, DA LEI Nº 8.112/1990 - PORTARIA DE INSTAURAÇÃO QUE DATA DE 03.03.2019 - PRESCRIÇÃO NÃO CONSUMADA - SEGURANÇA DENEGADA - LIMINAR REVOGADA (TJSP; Mandado de Segurança Cível 2097750- 70.2020.8.26.0000; Relator (a): Francisco Casconi; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 02/06/2021; Data de Registro: 08/06/2021). Mandado de segurança. Tabela. Processo administrativo instaurado a partir de denúncia de ilegalidade na realização de atos notariais. Imposição de multa. Arguição de prescrição da pretensão punitiva. Ausência de regra específica. Aplicação, por analogia, das regras contidas na Lei Federal n. 8.112/90. Contagem do biênio prescricional que se inicia a partir da data em que a autoridade administrativa tomou conhecimento do ato tido como ilegal. Precedentes deste Órgão Especial e do Superior Tribunal de Justiça. Prescrição não configurada. Violação a direito líquido e certo. Inocorrência. Ordem denegada (TJSP; Mandado de Segurança Cível 2186045- 54.2018.8.26.0000; Relator (a): Antonio Celso Aguilar Cortez; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central Cível - 2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 14/11/2018; Data de Registro: 22/11/2018). Mandado de segurança. Tabela punido por falhas cometidas por escreventes e que defende a desconstituição da decisão administrativa diante da prescrição prevista no art. 261, § único, do Estatuto dos Funcionários Públicos do Estado de São Paulo. Matéria, contudo, controvertida e que abre acirrada polêmica e divergência jurisprudencial sobre a definição do termo a quo para a contagem do biênio

prescricional. No caso a egrégia Corregedoria optou pela data em que a autoridade tomou ciência das falhas e não quando do dia em que a falta foi cometida. Precedente contemporâneo do STJ avalizando o resultado disciplinar (Recurso em MS 46.311 SP, DJ de 3.3.2015), o que elimina o fundamento da ofensa a direito líquido e certo. Considerações sobre a pertinência da interpretação do fim social da da prescrição e do princípio actio nata. Ordem denegada (TJSP; Mandado de Segurança Cível 2146222-78.2015.8.26.0000; Relator (a): Enio Zuliani; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central Cível - 2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 07/10/2015; Data de Registro: 14/10/2015). Com relação ao último precedente acima citado, merece transcrição trecho do voto do Relator, o Eminentíssimo Desembargador Enio Zuliani (destaque nosso): A prescrição surgiu para dar estabilidade aos efeitos do passar do tempo, sendo que inércia da fiscalização ou a demora no controle das faltas disciplinares retira a utilidade ou vantagem administrativa e social de uma penalização posterior. A reprimenda é obrigatória para moralidade do serviço, desde que seja aplicada dentro dos prazos fixados e quando a lei fixa o prazo (de 2 anos) não cabe discutir se tal período é curto ou longo. O que é controvertido é a data em que a prescrição começa correr e as decisões seguem uma lógica, ou seja, admitem que somente inicia o prazo quando a autoridade poderia agir e não o faz dentro da cronologia exigida. A prescrição, então, extingue o direito de punir o infrator porque o censor demora para atuar e seria impossível admitir letargia daquele que desconhece as falhas cometidas. Assim e se for considerado o termo a quo a data em que a infração for cometida, como o impetrante advoga, a extinção opera não propriamente pela inércia do fiscalizador, mas, sim, pela artimanha do infrator que consegue ocultar por anos a sua falta. Seria o prêmio da esperteza. A Administração Pública quando sofre um revés prescricional tem o direito de conhecer a razão pela qual essa adversidade correcional foi imposta pelo Judiciário. A resposta a essa ponderação representa garantia do exercício do direito de fiscalizar e aplicar sanções ou o sagrado direito de conhecer o nexo de causalidade do perecimento do direito de punir pela inércia da autoridade sancionadora, ou seja, descobrir quem dormiu mais do que o devido ou qual o departamento que deveria agir com rapidez e claudicou. Assim e se for admitida a versão de a prescrição correr a partir da data em que a infração for cometida, está definida a falta de compreensão, no setor interno administrativo, sobre a causa eficiente da prescrição, porque se ninguém sabia da infração é impossível exigir que alguém tenha iniciativa para provocar o procedimento investigatório. Acrescente-se, ainda, que o mesmo entendimento foi reafirmado em julgamento mais recente, que teve como Relator o Desembargador Roberto Solimene: Ademais, para as faltas administrativas, conforme por nós assim exposto quando do indeferimento da liminar, per se o erro funcional não é o marco para contagem da impetração. O marco inicial para tal mister é o momento em que as autoridades superiores, investidas do poder de corrigir, tomaram conhecimento do acontecido. Vale também dizer que o tema está sumulado e exatamente assim tem sido tratado nas Cortes Superiores, a conferir inicialmente o teor do verbete 635 do e. Superior Tribunal de Justiça: Os prazos prescricionais previstos no art. 142 da Lei n. 8.112/1990 iniciam-se na data em que a autoridade competente para a abertura do procedimento administrativo toma conhecimento do fato, interrompem-se com o primeiro ato de instauração válido - sindicância de caráter punitivo ou processo disciplinar - e voltam a fluir por inteiro, após decorridos 140 dias desde a interrupção. Referência: Lei n. 8.112/1990, arts. 142, 143, 152 e 167. Precedentes que dão amparo à súmula: MS 20.942-DF (1ª S, 24.06.2015 DJe 1º.07.2015), MS 20.553-BA (1ª S, 14.09.2016 DJe 27.09.2016), MS 22.028- DF (1ª S, 28.09.2016 DJe 19.12.2016), MS 21.682-DF (1ª S, 14.06.2017 DJe 21.06.2017), MS 21.669-DF (1ª S, 23.08.2017 DJe 09.10.2017) acórdão publicado na íntegra AgInt no AREsp 374.344-MG (1ª T, 20.02.2018 DJe 05.03.2018), AgRg no AgRg no REsp 1.535.918-RS (2ª T, 26.04.2016 DJe 27.05.2016), REsp 1.675.064-RJ (2ª T, 17.08.2017 DJe 13.09.2017), AgInt no REsp 1.571.622-RS (2ª T, 04.09.2018 DJe 12.09.2018), Primeira Seção, em 12.6.2019 DJe 17.6.2019. O verbete é nacional, não apenas federal. E esta orientação persiste até nossos dias (...) (TJSP; Mandado de Segurança Cível 2155528-27.2022.8.26.0000; Relator (a): Roberto Solimene; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo; Data do Julgamento: 24/08/2022; Data de Registro: 26/08/2022 - grifos e negritos do original). Cabe consignar, outrossim, os precedentes recentes neste âmbito

administrativo, como dos processos ns. 0001564-08.2018.8.26.0576, 1037604-13.2016.8.26.0100, 0000714- 91.2024.2.00.0826, 0000598-85.2024.2.00.0826, 0001080-33.2024.2.00.0826, nos quais a E. Corregedoria Geral da Justiça tem reafirmado pelo início da fluência do prazo prescricional a partir da data do conhecimento do fato pela Autoridade Administrativa, aplicando-se as disposições da Lei Federal n. 8.112/90. Por todos esses fundamentos, com a adoção da Lei n. 8.112/90, deve ser considerado como termo inicial a data em que o fato se tornou conhecido pela autoridade competente para sua apuração, e não a data em que o registro/averbação foi inscrito na matrícula, forte no que dispõe o artigo 142, § 1º (destaques nossos): “Art.142.A ação disciplinar prescreverá: I-em 5 (cinco)anos, quanto às infrações puníveis com demissão, cassação de aposentadoria ou disponibilidade e destituição de cargo em comissão; II-em 2 (dois)anos, quanto à suspensão; III-em 180 (cento e oitenta)dias, quanto à advertência. § 1º. O prazo de prescrição começa a correr da data em que o fato se tornou conhecido. § 2º. Os prazos de prescrição previstos na lei penal aplicam-se às infrações disciplinares capituladas também como crime. § 3º. A abertura de sindicância ou a instauração de processo disciplinar interrompe a prescrição, até a decisão final proferida por autoridade competente. § 4º. Interrompido o curso da prescrição, o prazo começará a correr a partir do dia em que cessar a interrupção.” No caso, houve a distribuição do procedimento administrativo autuado como pedido de providências de autos n. 1070267-34.2024.8.26.0100, em 08 de maio de 2024, pelo qual os proprietários tabulares do imóvel noticiaram que foram surpreendidos com a notícia de que o Banco Bradesco levou o seu imóvel a leilão extrajudicial, e que foi arrematado por terceiro. Com isso, restou apurada a existência da duplicidade de matrículas, para o mesmo imóvel, ambas abertas pelo 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. E entre a notícia dos fatos a este Juízo, em 08 de maio de 2024, e a Portaria datada de 16 de dezembro de 2024, não decorreu prazo superior a dois anos, que é o prazo da prescrição da pena de suspensão, a penalidade mais elevada em tese cabível para a capitulação descrita na exordial. Nestes termos, afasto a alegação de prescrição. 3) No mais, o processo está em ordem, não havendo nulidades ou irregularidades a sanar. As questões de mérito levantadas serão analisadas na sentença, devendo o feito prosseguir regularmente. 4) Quanto ao requerimento de produção de prova pericial, a parte justifica que o objetivo é demonstrar que a duplicidade de matrículas relativas ao mesmo imóvel já existia em momento anterior à abertura da matrícula 213.937, e que a duplicidade seria oriunda do 1º Registro de Imóveis de São Paulo. Neste ponto, é importante destacar que a matéria posta em controvérsia neste procedimento administrativo cinge-se à verificação da ocorrência, ou não, dos fatos capitulados na Portaria n. 11/2024 - RI, relacionados com a abertura da segunda matrícula pelo 14 RI, em duplicidade, para o mesmo imóvel que já estava anteriormente matriculado na mesma serventia predial 14 RI, e, principalmente, se a abertura da segunda matrícula teria, ou não, decorrido de falhas no controle de disponibilidade pelo 14 RI e de prévias buscas nos livros e indicadores da própria serventia do 14 RI. Ou seja, a ocorrência, ou não, de falta funcional e configuração de infração disciplinar. A propósito, na sentença proferida nos autos do pedido de providências n. 1070267- 34.2024.8.26.0100, constou expressamente: “diante da existência de direitos reais contraditórios, bem como tendo em vista que o conflito de interesses oriundo das duas correntes filiárias já foi judicializado em processo contencioso instaurado pelos interessados (autos de n. 1001459-74.2024.8.26.0003 atualmente em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara), entendo que a solução (cancelamento da primeira matrícula) não pode ser alcançada nesta via administrativa.” Fica claro, portanto, que a questão da investigação da origem das duas correntes filiárias não é o objeto deste processo administrativo disciplinar. Deste modo, a produção de prova pericial, tal como requerida, mostra-se totalmente impertinente, desnecessária e protelatória para o deslinde da matéria posta em controvérsia nestes autos, razão pela qual indefiro, com fundamento no artigo 290 da Lei Estadual n. 10.261/68 e no artigo 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Pelos mesmos motivos e fundamentos acima expostos, indefiro o pedido de intimação do Banco Bradesco, atual titular da matrícula n. 27.053, para apresentação de documentos que deram suporte ao empréstimo/hipoteca que ensejou a posterior arrematação do imóvel, entre outros, uma vez que a providência não se mostra necessária, útil ou pertinente para o desfecho do presente procedimento administrativo. 5) Quanto ao requerimento de produção de

prova testemunhal, para oitiva do escrevente substituto, defiro. 5.1) Para tal, designo teleaudiência de instrução para o dia 25 de fevereiro de 2025, às 15:00 horas. Cabe ao i. advogado constituído pela parte informar ou intimar cada testemunha por si arrolada, observadas as regras do art. 455 do Código de Processo Civil. 5.2) Providencie, a serventia judicial, a intimação da testemunha arrolada para comparecimento virtual (pela plataforma Teams) e oitiva, enviando aos endereços eletrônicos informados (Oficial, advogados e testemunha arrolada) o link de acesso necessário para participação na audiência virtual, bem como o necessário para a realização do ato. Vale observar: I) será necessário acesso à internet; II) aqueles que forem realizar o procedimento via celular/smartphone, deverão clicar no aludido link, com antecedência mínima de 15 (quinze) minutos, para proceder ao download do aplicativo “Microsoft Teams”, e ingressar na audiência como “convidado”, sendo desnecessário qualquer cadastro; III) se o acesso for via computador ou laptop, basta clicar sobre o link e, na janela que se abrir, optar pela modalidade web, não sendo necessário baixar o aplicativo do “Microsoft Teams”; IV) todos deverão aguardar no lobby até que sejam admitidos à reunião virtual, portando documento com foto para comprovação de identidade se necessário. 6) Comunique-se à E.CGJ. A presente decisão servirá como ofício. Intimem-se. - ADV: M.T.N.R.S (OAB 287581/SP), F.K (OAB 107953/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. 1) Fls. 336/348: 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) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - 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 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. - Vistos. 1) Fls. 698/717: 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: E.B.L.S (OAB 256890/SP), B.B.P.R (OAB 170286/RJ), M.R.G (OAB 516435/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. 1) Fls. 341/354: 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) Após, remetam-se os autos ao E. Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: M.T (OAB 53205/SP), A.L (OAB 220999/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 - Vistos. 1) Fls. 247/300: 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) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - 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 1014320-58.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Retificação de Nome

Processo 1014320-58.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Retificação de Nome - F.A.P. - 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.C.S.B (OAB 242004/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180214-23.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1180214-23.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - L.M.S.D - 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: P.F.R.S (OAB 395190/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0216841-73.2006.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 0216841-73.2006.8.26.0100 (100.06.216841-2) - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - V.G.A.J e outro - M.E.S e outros - Fls. 754: Defere-se a gratuidade da justiça. Anote-se a nova representante processual. Defiro vista dos autos por 15 (quinze) dias. Fls. 761: Ciência às partes. Remeta-se cópia à 2ª Vara de Família e Sucessões de Praia Grande/SP (autos n. 4006854-15.2013.8.26.0477. Nada mais sendo requerido no prazo concedido, ao arquivo. Intime-se. PJV 46 - ADV: A.B.O.S.F.B (OAB 162127/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014289-38.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Procuração

Processo 1014289-38.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Procuração - I.S.S.J. - VISTOS, Manifeste-se o Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, desta Capital. Com o cumprimento, ao Ministério Público. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Intime-se. - ADV: L.P.S (OAB 151707/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1198183-51.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1198183-51.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.B.P. - - R.B.P. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Homologo a desistência requerida às fls. 33. Não havendo outras providências, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: R.B.P (OAB 113896/ SP), R.B.P (OAB 113896/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados

Processo 1183092-18.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados - P.T. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de pedido de providências iniciado como “Ação de Obrigação de Fazer c/c Danos Morais”, com delimitação do alcance do procedimento para se restringir à análise da atuação da Sra. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subsdistrito - Saúde, desta Capital, ao prestar atendimento ao interessado em alterar seu prenome gênero em assento de casamento, sem que precise da anuência de sua ex-cônjuge. Em suma, o Sr. Representante reclamou do atendimento recebido e de ter se sentido constrangido em decorrência das diversas negativas da Unidade, com ofensa à sua dignidade a ensejar danos morais. Por sua vez, às fls. 26/28 a Senhora Oficial informou ter entregue nota devolutiva ao interessado, tratando-o com urbanidade e cordialidade, com esclarecimento de ter negado seu pleito administrativamente por contrariedade ao disposto no art. 522, § 3º, do Provimento 149 de 2023 do CNJ (Código Nacional de Normas (CNN/CN/CNJExtra). Instado a se manifestar, o reclamante se quedou silente, fato que impede o aprofundamento das apurações (fl. 38). O Representante do Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento, por ausência de ilícito funcional e em vista da inércia do interessado (fls. 41/42). É o breve relatório. DECIDO. Consta dos autos que o interessado encaminhou à Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, Capital, requerimento de retificação de seu assento de casamento para alteração de seu nome e gênero. Todavia, a Sra. Oficial negou a averbação, em razão do disposto no art. 522, § 3º, do Provimento 149 de 2023 do CNJ (Código Nacional de Normas - CNN/CN/CNJ-Extra): Art. 522. Finalizado o procedimento de alteração do prenome, o registrador que realizou a alteração comunicará eletronicamente, por meio da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais - CRC, sem qualquer custo, o ato aos órgãos expedidores do RG, CPF, título de eleitor e passaporte.(redação dada pelo Provimento n. 152, de 26.9.2023) § 1.º A pessoa requerente deverá providenciar a alteração nos demais registros que digam respeito, direta ou indiretamente, a sua identificação e nos documentos pessoais. (...) § 3º A subsequente averbação da alteração do prenome e do gênero no registro de casamento ou de união estável do requerente dependerá da anuência do cônjuge ou o companheiro.(redação dada pelo Provimento n. 152, de 26.9.2023) (grifos nossos) Segundo o Sr. Representante, por mais de cinco vezes procurou a Serventia Extrajudicial para retificar seu prenome e gênero no assento de seu casamento, em conformidade ao assento de nascimento, porém, a Unidade exige a anuência de sua ex-cônjuge, a qual se nega a manifestar seu consentimento. Por conseguinte, relata estar impossibilitado de se casar com sua atual noiva. Ainda, alegou que a apresentação de sua certidão de casamento sem a devida averbação lhe acarreta diversos constrangimentos ao ser reconhecido pelo nome apostado no registro ao nascer. Apesar das diversas reclamações, somente foi orientado quando compareceu à Unidade acompanhado de sua patrona. Em razão dos fatos, do entendimento do Supremo Tribunal no Tema 761 de Repercussão Geral e na ADI 4.275, salientou o direito fundamental de transgênero alterar prenome e gênero administrativamente junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais, bastando sua manifestação de vontade. Sendo assim, ofendido em sua dignidade, requereu a condenação da Sra. Oficial a lhe indenizar por danos morais. Ainda, solicitou a concessão dos benefícios da justiça gratuita e juntou documentos: certidão de casamento, certidão de nascimento em inteiro teor, comprovante de residência, nota devolutiva, procuração e declaração de hipossuficiência econômica. Pois bem. De proêmio, reitero o teor da decisão de fls. 21/22, para rememorar que os autos se cingem à verificação do cumprimento dos deveres e obrigações da Sra. Delegatária como sujeita à fiscalização desta Corregedoria Permanente.Sendo assim, analiso a regularidade de sua atuação na análise da documentação apresentada pelo Sr. Representante, a fim de conferir se observou a normativa legal cogente. Outrossim, deixo de analisar as alegações de danos morais, posto que devem ser perquiridas junto às vias ordinárias, se o caso. Por fim, saliento que neste Juízo administrativo inexistente apreciação do deferimento ou não

da gratuidade requerida, nem condenação ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários, típicos da via jurisdicional. Nessa senda, constato que a Sra. Oficial entregou “nota explicativa de devolução” com referência ao “requerimento de retificação de registro com fundamento no Provimento 73/2018 do CNJ”. Isto é, em 14 de setembro de 2023, o interessado protocolou seu requerimento, retirando-o em 22 de setembro de 2023, sem que tenha havido suscitação de dúvida, embora facultada pela Sra. Titular (fls. 13 e 32). Logo, não foi seguido o procedimento de impugnação que possibilitava àquele tempo a análise por este Juízo Corregedor Permanente da matéria de interesse do reclamante. Nesse aspecto, consigno ao interessado que não existe no procedimento da Lei de Registros Públicos ou nas NSCGJSP a possibilidade de suscitação de dúvida em abstrato: este Juízo somente atua diante de um caso concreto, em face de dúvida pelo Oficial (permitida em alguns procedimentos) e/ou após a qualificação registrária formal, com o pedido ou impugnação das partes interessadas. Não obstante, os autos foram processados como pedido de providências, com o fim de conferir celeridade à causa e ao atendimento ao cidadão, em razão das reclamações acerca do serviço registral prestado pela Serventia, prosseguindo-se a fim de verificar sua regularidade. Segundo o Senhor interessado, o serviço prestado foi falho ao não ter lhe informado adequadamente que a exigência de anuência de sua excônjuge não decorre de obrigação imposta por lei. Ademais, sentiu-se ofendido por considerar que dignidade não foi respeitada. Por seu turno, a Senhora Oficial informou que “todo o atendimento foi realizado com atenção, urbanidade e cordialidade, com informações claras e dúvidas sanadas no atendimento pessoal nesta Serventia, na qual teve o comparecimento” do interessado “algumas vezes” (fl. 26). Noutra quadra, a parte representante, devidamente cientificada para se manifestar sobre os esclarecimentos prestados, quedou-se silente, o que impede qualquer análise mais aprofundada dos trâmites do atendimento efetuado e das informações transmitidas ao cidadão. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados pela Sra. Oficial e considerando a inércia da parte reclamante, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial. Conforme bem observado pelo Ministério Público, a Senhora Titular seguiu o entendimento exarado pelo Conselho Nacional de Justiça desde a edição do Provimento 73/2018, cuja redação foi incorporada no Código Nacional de Normas (Provimento CNJ nº 149/2023), mais acima colacionada. Nesse ponto, esclareço ao Sr. Representante que as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ) e da Corregedoria Nacional de Justiça são expressão de seu papel normativo-regulador dos Serviços Registrais e Notariais (art. 236, §1º, da Constituição Federal). Logo, ao segui-las, a negativa da Sra. Titular não pode ser tida como falha na prestação de serviço, tampouco ilícito funcional. É certo que os Provimentos nº 73/18 e 149/23 do CNJ, bem como nº 16/2018 da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça não trazem item com a expressão literal “ex-cônjuge”, fato que provoca divergências interpretativas a respeito de sua incidência ao caso em tela. Nesse contexto, no julgamento pelo Plenário do C. STF da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4275, a Corte, por maioria (Relator para acórdão o Exmo. Sr. Ministro Edson Fachin), entendeu ser possível a alteração de nome e gênero no assento de registro civil sem a realização de procedimento cirúrgico de redesignação de sexo ou de tratamentos hormonais, tampouco autorização judicial para que se requirite a alteração no documento, que poderá ser feita diretamente no registro civil. E ainda, o C. STF, por maioria e nos termos do voto do Relator, apreciando o tema 761 da repercussão geral, deu provimento ao recurso extraordinário e fixou tese: “i) O transgênero tem direito fundamental subjetivo à alteração de seu prenome e de sua classificação de gênero no registro civil, não se exigindo, para tanto, nada além da manifestação de vontade do indivíduo, o qual poderá exercer tal faculdade tanto pela via judicial como diretamente pela via administrativa; ii) Essa alteração deve ser averbada à margem do assento de nascimento, vedada a inclusão do termo ‘transgênero’; iii) Nas certidões do registro não constará nenhuma observação sobre a origem do ato, vedada a expedição de certidão de inteiro teor, salvo a requerimento do próprio interessado ou por determinação judicial; iv) Efetuando-se o procedimento pela via judicial, caberá ao magistrado determinar de ofício ou a requerimento do interessado a expedição de mandados específicos para a alteração dos demais registros nos órgãos públicos ou privados pertinentes, os quais deverão preservar o sigilo sobre a origem dos atos”. Bem assim, a

alteração do registro de nascimento garante que o registro reproduza a realidade fática. Nesse sentido, conforme outrora destacado por esta Corregedoria Permanente, nos autos de nº 1504303-40.2024.8.26.0002: É inquestionável a dimensão de direito fundamental à identidade de gênero e sua adequação na identificação civil da parte interessada. A pessoa humana é livre no processo de desenvolvimento de sua personalidade e, conseqüentemente, na sua afirmação identitária. Oportuno consignar que na Opinión Consultiva OC24/17, de 24 de novembro de 2017, emitida pela Corte Interamericana de Derechos Humanos, a qual serviu de supedâneo à inscrição do referido Provimento 73/2018 do CNJ, restou assentado que compete aos Estados garantir a plena fruição de direitos e liberdades fundamentais às pessoas transgêneras: “El cambio de nombre, la adecuación de la imagen, así como la rectificación a la mención del sexo o género, en los registros y en los documentos de identidad, para que estos sean acordes a la identidad de género auto-percibida, es un derecho protegido por el artículo 18 (derecho al nombre), pero también por los artículos 3 (derecho al reconocimiento de la personalidad jurídica), 7.1 (derecho a la libertad), 11.2 (derecho a la vida privada) de la Convención Americana. Como consecuencia de lo anterior, de conformidad con la obligación de respetar y garantizar los derechos sin discriminación (artículos 1.1 y 24 de la Convención), y con el deber de adoptar las disposiciones de derecho interno (artículo 2 de la Convención), los Estados están en la obligación de reconocer, regular, y establecer los procedimientos adecuados para tales fines.” (p. 54, parágrafo 116). No entanto, apesar de se possibilitar a averbação da alteração do prenome e do gênero no registro de casamento ou de união estável, conforme redação dada pelo Provimento n. 152 de 2023 ao Código Nacional de Normas, exige-se anuência do cônjuge ou companheiro e, nos termos do art. 522, § 4º, “havendo discordância dos pais, do cônjuge ou do companheiro quanto à averbação mencionada nos parágrafos anteriores, o consentimento deverá ser suprido judicialmente”. Não há notícia de que a parte interessada tenha tentado obter suprimimento judicial do consentimento de sua ex-cônjuge. Soma-se a isso que a Sra. Oficial justificou na própria nota devolutiva a aplicação da exigência de consentimento não só para cônjuge, mas também para ex-cônjuge, mediante entendimento doutrinário “considerando a finalidade da norma e o fato de que o registro de casamento é um documento que pertence aos dois, mesmo após o divórcio” (Gagliardi, Andreia Ruzzante. Salaroli, Marcelo e Camargo Neto, Mário de Carvalho. Coordenado por Christiano Cassetari. Registro Civil das Pessoas Naturais. 5. Ed. Indaiatuba, SP, Editora Foco, 2023, p. 495). Tais autores destacam que a questão envolve os interesses do cônjuge ou ex-cônjuge e da pessoa transgênero, bem como do interesse público de que o registro retrate a realidade atual (veracidade registral).. Com efeito, sendo o interessado casado e, posteriormente divorciado, certo é que a retificação pretendida também é de interesse direto de sua ex-cônjuge, que seria surpreendida com eventual retificação de seu assento a modificá-lo em relação à situação do início do matrimônio, de modo que deveria anuir sobre alteração de registro que lhe é comum.. Por outro lado, em situação deveras semelhante, esta Corregedoria Permanente excepcionou a exigência de anuência, considerando suficiente a ciência sobre o ato, “porque eventual insurgência de sua parte não seria empecilho para o acolhimento da pretendida retificação. Não há, ante os princípios da verdade registrária e uniformidade dos registros, como haver divergência entre os dados constantes do assento de nascimento do interessado e seu assento de casamento, observando-se, ainda, que eventual discrepância entre os assentos não atenderia, na íntegra, ao princípio da dignidade da pessoa humana” (conforme decidido nos autos de nº 1001455-13.2019.8.26.0100). Naquele feito, a retificação do nome e gênero da parte interessada em seu assento foi autorizada, mediante o pagamento das custas e emolumentos, apresentação de certidão de inteiro teor do assento de nascimento, com entendimento de ser suficiente a comprovação de notificação de ex-cônjuge, demonstrando-se a ciência inequívoca. Este expediente ora em análise, contudo, diferencia-se daquele, vez que naquele a própria Delegatária possuía dúvidas sobre ser exigível a anuência de ex-cônjuge para averbação da alteração do prenome do gênero no registro de casamento. Nestes autos, por outro lado, a parte interessada formulou representação contra a Sra. Delegatária, mais de um ano depois dos fatos, deixando de exercer a faculdade que lhe foi conferida ao tempo da nota devolutiva, mas reclamando providências em face da atuação da Sra. Titular, que se mostrou regular ao interpretar a

normativa de modo razoável e prudente, por analogia à situação do cônjuge. Além do mais, instado a se manifestar, o reclamante permaneceu inerte. Por fim, noto que o teor do provimento CNJ 73/2018 foi incorporado no Código Nacional de Normas mencionado, sendo que a atual redação de seu art. 522, § 3º, manteve a exigência de anuência do cônjuge para averbação da alteração do prenome e do gênero, incluindo a união estável na exigência. Por outro lado, a situação do ex-cônjuge remanesce nebulosa. Ante todo o exposto, evidencia-se a complexidade da questão e a divergência de interpretações sobre como se deve proceder em relação à averbação de alteração de prenome e gênero em certidão de casamento após o seu término, bem como a devida motivação exposta pela Sra. Oficial. Portanto, reputo satisfatórias as explicações pela Senhora Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar, pois o serviço foi prestado adequadamente e a parte foi orientada acerca da posição da Sra. Delegatária, a qual goza de independência no exercício de suas atribuições (art. 28 da Lei nº 8935/94), expressa por interpretação razoável e, conseqüentemente, não censurável. No mais, ante a inércia do interessado, conflitantes as narrativas, não há como se presumir a existência de falhas de urbanidade. Não obstante, consigno à Senhora Delegatária que se mantenha atenta 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 e urbanidade, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. De outra parte, embora não se trate de consulta, considero pertinente que a questão referente à exigência de anuência do ex-cônjuge para averbação da alteração do prenome e do gênero seja objeto de apreciação pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e pela Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça. A título de contribuição, destaco que não consta a exigência literal da referida anuência para o ex-cônjuge, bem como que no art. 515-L do Provimento 149 do CNJ para inclusão ou exclusão de sobrenome do outro cônjuge, nos moldes do art. 57, inciso II, da Lei nº 6015/43, sequer se exige anuência do cônjuge. Sabe-se que o Enunciado 17 do CNJ impede o exame de pretensões de natureza individual, contudo, no caso em tela, o interesse geral é evidente: em face da relevância institucional, dos impactos para o sistema de justiça e da repercussão social da matéria referente à exigência de anuência de ex-cônjuge, aferível por se tratar de questão que afeta os interesses de todos e todas que são divorciados ou separados e pretendem averbar a alteração de seu prenome e gênero, submeto a questão aos órgãos administrativos superiores. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Senhora Delegatária, ao Ministério Público e à parte Representante. I.C. - ADV: G.R.J (OAB 483523/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1118624-45.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Consulta

Processo 1118624-45.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Consulta - Emolumentos - J.S.C. - I.S.S. - Y.G.S.S. - Y.S.S. - VISTOS. Fls. 167/172: Ciente. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, tornem os autos ao arquivo. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Interino. Intime-se. - ADV: E.A.S (OAB 399749/SP), E.A.S (OAB 399749/SP), E.A.S (OAB 399749/SP), E.A.S (OAB 399749/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007893-45.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1007893-45.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.I.T.S.S. - F.R.J. e outros - Vistos, Fls. 74: defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se (Procuração às fls. 49). Após, nada sendo requerido, com as cautelas de praxe, ao arquivo. Intime-se. - ADV: F.R.J (OAB 170640/SP)

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. Manifeste-se o Senhor Delegatário do 7º Tabelionato de Notas desta Capital nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Com a vinda da manifestação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Intime-se. - ADV: F.M.A (OAB 66254/SP), M.S.C.U (OAB 199580/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199794-39.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1199794-39.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - E.O.J.C - Vistos. 1) Fls. 323/436: 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: L.B.B (OAB 304914/SP)

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

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1164167-71.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.F.S - Diante do exposto, JULGO EXTINTO o feito, sem resolução de mérito, com fulcro no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Deste procedimento, não decorrem custas, despesas ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - 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 1057942-71.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1057942-71.2017.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - J.B.M.F - PMSP - Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Paulo e outros - Vistos. Fls. 811/829, 847/854 e 861: Cumpra-se o v. Acórdão. Arquivem-se os autos, observadas as formalidades legais. Intimese. - ADV: A.P.G.F.A (OAB 252499/SP), M.K.H.F (OAB 166590/SP), M.H.V.G (OAB 98817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1195933-45.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal

Processo 1195933-45.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal - J.G.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. Os autos foram instruídos com os documentos requeridos, conforme legislação aplicável à matéria. Manifestou-se o Ministério Público pelo deferimento do pedido (fl. 67). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de ação objetivando a autorização judicial para se proceder à exumação e a cremação de restos mortais. No entanto, não há pedido com relação à retificação do respectivo assento de óbito, visto que este foi feito no exterior, existindo apenas a transcrição do Termo de Registro de Óbito do falecido realizado pelo Consulado Geral Brasileiro de Miami, Estado Unidos. Dessa forma, a rigor, não havendo propriamente uma certidão de óbito lavrada no Brasil, no Município de São Paulo, mas apenas uma transcrição, não haveria competência desta Corregedoria Permanente para autorizar a exumação e cremação dos restos mortais, haja vista que essa competência decorre justamente, e tão somente, em razão de ser necessária a retificação do assento de óbito lavrado nesta Comarca. A questão demandaria procedimento judicial próprio. Como o traslado do assento de óbito deve refletir o que o ato jurídico exatamente contém, como se dele fosse um espelho, não haveria como inserir na transcrição da certidão de óbito informação que dela não consta originariamente. Nesse sentido, aliás, foi o voto proferido pela 1ª Câmara de Direito Privado, da lavra da Desembargadora Christine Santini, nos autos da apelação nº 1021780-95.2019.8.26.0309, julgada em 16 de setembro de 2020: Saliente-se, ainda, que a alteração do assento é incabível, já que o ato foi lavrado na Inglaterra, e não no Brasil, simplesmente indicando o traslado fielmente o ato, o que é de rigor. A Lei de Registro Públicos autoriza o traslado dos assentos de óbitos de brasileiros em país estrangeiro, ex vi do disposto no artigo 32, §1º: Art. 32. Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão

considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular. § 1º Os assentos de que trata este artigo serão, porém, transladados nos cartórios de 1º Ofício do domicílio do registrado ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, ou, antes, por meio de segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores. No entanto, sem que tenha havido a inclusão de dada informação no assento do óbito apresentado para transcrição no Brasil, só seria possível transcrever o que consta na certidão, nada mais. De fato, não se averba, em regra, dados não que não constem do registro original, uma vez que a transcrição se destina unicamente à produção de efeitos no Brasil de fatos relevantes da vida civil de cidadão brasileiro ocorridos no exterior. No entanto, tendo em vista que já foi ajuizado procedimento nesta Vara (Pedido de Providências nº 1193084-03.2024.8.26.0100), o qual foi extinto com fundamento na incompetência deste Juízo, em razão não haver certidão de óbito no Município de São Paulo e, posteriormente, ajuizada esta ação judicial em que o Juízo cível comum declinou sua competência em razão da realização subsequente da transcrição do óbito no Brasil, entendo desnecessária a suscitação de conflito de interesse, com o objetivo de solucionar a questão de modo mais célere. Além disso, não se trata tecnicamente de retificação de registro civil de óbito, pois “retificar” significa corrigir, escoimar o registro de erro. Não é disso que se trata, pois o registro não padece qualquer vício, já que lavrado de inteiro acordo com a lei vigente no local onde ocorreu o óbito. O que se procura é apenas a exumação e cremação dos restos mortais, com a menção deste fato na transcrição para que se mantenha atualizada e reflita a realidade dos fatos. Conclui-se, assim, que a inclusão da nova forma acondicionamento dos despojos na transcrição do assento de registro civil de óbito, além de ser medida destinada a melhorar a identificação, não acarretará modificação no teor do registro transcrito, sendo admissível a averbação buscada. Por fim, 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, mormente considerada concordância do(a)s legitimado(a)s ao pedido, a declaração das testemunhas confirmando a vontade do(a) falecido(a) em ser cremado(a), a anuência do Ministério Público (fls. 67) em falta de Autoridade Policial e Juízo-Crime nacional e a informação de que o corpo foi liberado pelas autoridades locais para traslado para país estrangeiro. 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 da transcrição do assento de óbito (providência obrigatória em face da regularização dos Registros Públicos, de interesse do Estado) diretamente na respectiva Serventia Extrajudicial detentora da transcrição do registro 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: J.G.R (OAB 23969/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029244-45.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1029244-45.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - M.R - Vistos. Fls. 300/308: Importa destacar que este procedimento tramitou na via administrativa, de forma que é incabível instauração de “cumprimento de sentença”, como requerido pela parte. No caso dos autos, a sentença proferida às fls. 286/292 já transitou em julgado (fls. 298), e a senha dos autos foi enviada ao 17º Registro de Imóveis de São Paulo por e-mail (fls. 299), para cumprimento do quanto determinado, nos termos do item 40 e subitem, do Cap. XX, das NSCGJ, que prevê: “40: Transitada em julgado a decisão da dúvida, o oficial procederá do seguinte modo: a) se for julgada procedente, assim que tomar ciência da decisão, a consignará no Protocolo e cancelará a prenotação; b) se for julgada improcedente, procederá ao registro quando o título for reapresentado e declarará o fato na coluna de anotações do Protocolo, arquivando o respectivo mandado ou certidão da sentença. 40.1. Aos Juízes Corregedores sempre caberá comunicar aos cartórios o resultado da dúvida, após seu julgamento definitivo.” Sendo assim, nada mais resta a ser deliberado por este juízo. Tornem os autos ao arquivo. Intimem-se. - ADV: M.R (OAB 137828/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1016133-23.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1016133-23.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - O.F.A.K - Trata-se de ação de usucapião de bem móvel (veículo) proposta por Otavio Khouri em face de Pedro Antonio Cicilini. Com efeito, este Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital é absolutamente incompetente para processar e julgar a presente ação de usucapião de veículo. Nesta linha, o artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, ao disciplinar a competência absoluta das Varas de Registros Públicos, estabelece a competência para julgamento das ações de usucapião sobre imóveis, que são os bens passíveis de ingresso registrário, no fólio real imobiliário. Pela redação conferida ao artigo 4º, inciso I, alínea a, da Lei Estadual nº 3.947/83, não há como se extrair a competência absoluta das Varas de Registros Públicos para processar e julgar ações de usucapião de bens móveis. Ora, tratando-se de ação fundada em direito real sobre bem móvel, a regra para fixação da competência para propositura de ação de usucapião de veículo rege-se pelo disposto no artigo 46 e seguintes, do Código de Processo Civil, no caso, o domicílio do réu. Nestes moldes, redistribua-se a uma das Varas Cíveis do Foro Central, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: O.F.A.K (OAB 416464/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 - A.I - - M.A.I - Vistos. 1) Fls. 163/178: 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) Às partes para que se manifestem no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: E.R.R (OAB 409727/SP), E.R.R (OAB 409727/ SP), J.I.B (OAB 59008/SP), F.C.A.D (OAB 235542/SP), J.I.B (OAB 59008/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1090287-32.2013.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1090287-32.2013.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - G.C.R - - A.R e outros - M.S.S - - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outros - Vistos. Adotados os argumentos apresentados a fls. 948/949 pelo Ministério Público como razão de decidir, rejeito o pleito, cabendo à parte adotar as medidas que entender pertinentes, não se valendo a tanto o pedido incidental, tal como formulado. Ao arquivo. Intime-se. - ADV: M.A.B (OAB 83616/SP), C.R.R.S.M (OAB 145717/SP), O.L.A.V (OAB 221715/SP), Z.M.A.L (OAB 62145/ SP), O.L.A.V (OAB 221715/SP), O.L.A.V (OAB 221715/SP), O.L.A.V (OAB 221715/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0014548-07.2012.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0014548-07.2012.8.26.0100 (apensado ao processo 0042591-85.2011.8.26.0100) - Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS - E.A.B - Republicação da Sentença de fl. 61, devido a não realização da publicação automática: Ante do exposto, JULGO EXTINTO o processo, sem julgamento de mérito, com fundamento no artigo 485, VI, do Código de Processo Civil. Ausente a angularização processual, não há condenação em honorários advocatícios. Custas já recolhidas (fls. 37-38). Transitada em julgado a sentença, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.C.I. - ADV: V.A.T (OAB 306164/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017618-58.2025.8.26.0100

Petição Cível - Petição intermediária

Processo 1017618-58.2025.8.26.0100 - Petição Cível - Petição intermediária - Vassole, Godoy, Ramos e Albertoni Advogados - Vistos. Tendo em vista que a presente demanda versa sobre dúvida registrária decorrente de nota devolutiva expedida pelo 3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos, determino, na forma da Resolução n.º 01, de 29 de dezembro de 1971, a redistribuição do processo

à 1ª Vara de Registros Públicos, em cujas atribuições se encontra a correção de tais serventias Remetam-se os autos à 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital. Comunique-se o Distribuidor. Intimem-se. - ADV: R.A.F (OAB 336917/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015716-70.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 1015716-70.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - I.P.S - VISTOS. Manifeste-se a Srª. Delegatária do 24º Tabelionato de Notas desta Capital. Com o cumprimento, intime-se a Srª. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: I.P.S (OAB 204491/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003967-56.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1003967-56.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Igreja Evangelica Bola de Neve - D.G.S.P - Vistos. Fls. 85: 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: L.G.G (OAB 463098/SP), A.A.A (OAB 220726/SP), A.A.I.B (OAB 430331/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1198167-97.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1198167-97.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - L.A.E.S - Ante o exposto, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o feito, sem resolução de mérito, com fulcro nos artigos 321, parágrafo único, e 485, inciso I, do Código de Processo Civil. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: L.A.E.S (OAB 130093/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014025-21.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1014025-21.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - F.M - Fls. 100-101: Recebe-se a petição como emenda à inicial. Por se tratar de ação de retificação de escritura de compra e venda, redistribuam-se os autos à 2ª Vara de Registros Públicos desta Comarca. Intime-se. - ADV: A.B.O (OAB 263576/SP)

1ª 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 - Ante o exposto, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o feito, sem resolução de mérito, com fulcro nos artigos 321, parágrafo único, e 485, inciso I, do Código de Processo Civil. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: F.A.K (OAB 296066/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002080-37.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1002080-37.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Mlrs Participação e Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida, para afastar o óbice registrário e, conseqüentemente, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: J.B.C (OAB 484064/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017691-30.2025.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados

Processo 1017691-30.2025.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados - D.D.S. - - S.R.S.G. - - S.C.S.C. - - R.A.S. - Homologo o pedido de desistência das fls. 285, e EXTINGO o processo, sem julgamento de mérito, com fundamento no artigo 485, VIII, do Código de Processo Civil. Dispensado o recolhimento da taxa judiciária em razão da ausência de angularização processual, equiparável à hipótese prevista no art. 290, CPC. Nesse sentido: APELAÇÃO. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. Insurgência contra determinação de recolhimento das custas relativas a processo extinto em razão de cancelamento da distribuição. Precedente do Superior Tribunal de Justiça no sentido da inexigibilidade de custas na hipótese de cancelamento da distribuição. Recurso provido para afastar a determinação de recolhimento das custas relativas ao feito em que se determinou o cancelamento da distribuição, prejudicado o pedido de concessão de gratuidade da justiça nesta fase recursal. (TJSP; Apelação Cível 1067038-37.2022.8.26.0100; Relator (a): Luis Fernando Cirillo; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 26/09/2024; Data de Registro: 26/09/2024) Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se nos termos das N.S.C.G.J. P.C.I. - ADV: M.L (OAB 227832/SP), M.L (OAB 227832/SP), M.L (OAB 227832/SP), M.L (OAB 227832/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1013562-79.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1013562-79.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - V.G.C. - VISTOS. Preliminarmente, por cautela, manifeste-se o Sr. Delegatário do 19º Tabelionato de Notas desta Capital. Com o cumprimento, tornem os autos ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: M.V.A.S (OAB 492449/SP), B.M.P (OAB 450042/SP), M.V.M (OAB 317999/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017487-14.2024.8.26.0005

Dúvida - Sustação/Alteração de Leilão

Processo 1017487-14.2024.8.26.0005 - Dúvida - Sustação/Alteração de Leilão - A.S.R - Vistos. 1) A providência pretendida envolve a averbação de penhora referente ao imóvel objeto da matrícula n. 191.659 no 12º Registro de Imóveis de São Paulo, tratando-se, portanto, de pedido de providências. Regularize a serventia, o cadastro do feito, certificandose. 2) A parte deverá comprovar nos autos a prenotação válida, devendo, se o caso, reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n. 1000098- 60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fôlio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por

outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o parecer n. 166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. O parecer n. 253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo n. 1032048-80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: “(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz”. 2) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 3) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: R.N.M.S (OAB 109831/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1070764-48.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1070764-48.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - B.S.S.M.T - Vistos. Fls. 155/160 e 166: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: W.D.S (OAB 180213/SP), C.A.G (OAB 138330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019165-36.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1019165-36.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Equipagua - Administração de Bens Limitada - Vistos. 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. Desta forma, apresente a parte autora, no prazo de 15 (quinze) dias, emenda para adequação do pedido (se seria pedido de providências com requerimento para desbloqueio de matrícula, ou retificação de registro, ou, eventualmente, suscitação de dúvida inversa em razão da negativa de registro do título, como se pode perceber da nota devolutiva de fls. 41/42) 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: L.H.C (OAB 165271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010681-32.2025.8.26.0100

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

Processo 1010681-32.2025.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - V.A.F.P - 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.L.F.P (OAB 64433/DF)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1016673-42.2023.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados

Processo 1016673-42.2023.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados - M.C.B - Diante do exposto, EXTINGO o processo, sem resolução de mérito, com base no art. 485, inciso I, c.c. art. 321, parágrafo único, ambos do Código de Processo

Civil. Sem condenação em custas. Nesse sentido, confira-se: APELAÇÃO CÍVEL. Sentença de extinção da ação, após indeferimento da gratuidade de justiça e ausência de recolhimento das custas processuais de ingresso, com advertência de que a falta de recolhimento ensejará a inscrição do débito em dívida ativa. Insurgência da autora. Acolhimento. Inexigibilidade das custas processuais. Hipótese de cancelamento da distribuição que não implica em qualquer responsabilidade da autora ao pagamento de despesas do processo. Inteligência do artigo 290 do Código de Processo Civil. Precedentes do E. STJ e desta Colenda Câmara. Sentença reformada, cancelando-se a distribuição da ação e revogando a determinação de recolhimento das custas. Recurso provido.(TJSP; Apelação Cível 1166365- 18.2023.8.26.0100; Relator (a):Débora Brandão; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 29/10/2024; Data de Registro: 29/10/2024 - grifei) Oportunamente, arquivem-se os autos com as formalidades da lei. P.C.I. - ADV: S.R.J (OAB 160103/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1146406-27.2024.8.26.0100

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

Processo 1146406-27.2024.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - A.P.A.S.D - Diante do exposto, EXTINGO o processo, sem resolução de mérito, com base no art. 485, inciso I, c.c. art. 321, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Sem condenação em custas. Nesse sentido, confira-se: APELAÇÃO CÍVEL. Sentença de extinção da ação, após indeferimento da gratuidade de justiça e ausência de recolhimento das custas processuais de ingresso, com advertência de que a falta de recolhimento ensejará a inscrição do débito em dívida ativa. Insurgência da autora. Acolhimento. Inexigibilidade das custas processuais. Hipótese de cancelamento da distribuição que não implica em qualquer responsabilidade da autora ao pagamento de despesas do processo. Inteligência do artigo 290 do Código de Processo Civil. Precedentes do E. STJ e desta Colenda Câmara. Sentença reformada, cancelando-se a distribuição da ação e revogando a determinação de recolhimento das custas. Recurso provido.(TJSP; Apelação Cível 1166365- 18.2023.8.26.0100; Relator (a):Débora Brandão; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 29/10/2024; Data de Registro: 29/10/2024 - grifei) Oportunamente, arquivem-se os autos com as formalidades da lei. P.C.I. - ADV: C.A.M (OAB 234330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1143323-71.2022.8.26.0100

Pedido de Providências - Doação de cadáver para estudo

Processo 1143323-71.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - Doação de cadáver para estudo - R.T.S.S.A. - F.M.S.M. e outro - Vistos, Por requerimento formulado junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, a Faculdade de Medicina Santa Marcelina, mantida pela Associação Santa Marcelina, requer autorização para lavratura do assento de óbito de F.R.B.M., cujo cadáver será utilizado para fins de

estudo e pesquisa científica. Os autos foram instruídos com a Declaração de Óbito (fls. 04/05), guia de remessa de cadáver (fl. 07), guia de recebimento de cadáver (fl. 06), anuência da Autoridade Policial (fl. 55), identificação datiloscópica civil positiva (fls. 66/73) e publicação dos editais necessários (fls. 17/26). Manifestou-se o representante do Ministério Público favoravelmente ao pedido (fls. 114/115). É o breve relatório. DECIDO. Autorizo a lavratura do assento de óbito e a destinação do cadáver para a Faculdade de Medicina Santa Marcelina. No caso em exame, estão preenchidos os requisitos legais exigidos pelo Provimento CG 16/97, com observância do disposto no atual item 101.3, Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, relativamente à expedição de editais, de sorte que o deferimento do pedido é medida que se impõe. Por conseguinte, autorizo a lavratura do óbito, na forma requerida. Nos termos do subitem 101.4, do Capítulo XVII, do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, encaminhe-se cópia integral dos autos, por e-mail, ao Núcleo de Criminologia Programa de Localização e Identificação de Desaparecidos do Ministério Público do Estado de São Paulo, servindo esta como ofício. Nada obstante, deverão os interessados, em caso de sepultamento ou a cremação dos restos do cadáver, comunicar ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para a promoção da respectiva averbação, conforme item 101.6, das normas acima citadas. Ainda, ficam advertidos que é proibido o encaminhamento de partes do cadáver ou sua transferência a diferentes instituições de ensino ou pesquisa, à luz do item 101.7, do mesmo diploma legal. Ciência, encaminhando-se os autos ao Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, inclusive para cientificação da Instituição de Ensino, observando-se, ainda, as disposições constantes nos itens 101.8 e 101.9 do Capítulo XVII das Normas de Serviço do Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça no que cinge à certidão de trânsito em julgado, devendo aguardá-la para posterior lavratura, vez que trata-se de lavratura de óbito na modalidade tardia. Ciência ao MP, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: A.L.B.P (OAB 317284/SP), F.M.G.C (OAB 104981/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029304-52.2022.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal

Processo 1029304-52.2022.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - M.P - Vistos. A parte autora foi regularmente intimada para providenciar o recolhimento das custas iniciais, mas ficou inerte, conforme certidão retro. Sendo assim, com fundamento no artigo 290 do Código de Processo Civil, determino o cancelamento da distribuição do feito. Oportunamente, arquivem-se. Intimem-se. - ADV: J.R.T.F (OAB 434066/SP), L.T.F (OAB 415719/SP), T.F.A.A (OAB 41202/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014367-32.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Translado de corpo

Processo 1014367-32.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Translado de corpo - S.A. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências objetivando autorização judicial para proceder à exumação, translado 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. Manifestou-se o Ministério Público pelo deferimento do pedido (fl. 65). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de ação objetivando a autorização judicial para se proceder à exumação, translado 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, translado 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 e ao(à) Senhor(a) Titular. P.I.C. - ADV: C.F.P.A (OAB 147779/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015345-09.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Investigação de Paternidade Pós Morte

Processo 1015345-09.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Investigação de Paternidade Pós Morte - V.A.L - 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: S.O.N (OAB 443738/ SP), R.S.N.S (OAB 459581/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014053-86.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 1014053-86.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação advinda do Sr. 21º Tabelião de Notas desta Capital, noticiando

que tomou conhecimento de falsidade em escritura de venda e compra supostamente lavrada pela Serventia Extrajudicial em 18 de janeiro de 2010. O documento combatido encontra-se copiado às fls. 05/07. O Ministério Público apresentou parecer pelo arquivamento do expediente, pugnando pelo envio de ofício ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taboão da Serra (fls. 24/25). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de pedido de providências decorrente de comunicação de falsidade proveniente do 21º Tabelionato de Notas desta Capital. Segundo o Sr. Notário, foi indagado pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba a respeito da autenticidade de uma escritura pública de venda e compra supostamente originada da Unidade. Consoante esclareceu o Sr. Delegatário, a falsidade está demonstrada pela ausência de indicação do livro de notas em que teria sido gravada; indica “Termo 82739” e “Pasta 2434”, sendo tais apontamentos inexistentes na área notarial; nenhuma das partes citadas no ato notarial falso possui cartão de assinaturas depositado na serventia, fato que impede a lavratura da escritura; a empresa adquirente não possui atos constitutivos depositados em cartório; o suposto escrevente responsável nunca constou de seu quadro de pessoal; não consta do ato notarial sua subscrição pelo Tabelião ou Substituto; a assinatura do escrevente autorizado no reconhecimento de firma de uma das partes não corresponde à utilizada por ele; o referido escrevente somente foi contratado mais de dez anos depois do suposto reconhecimento de firma; o selo de autenticidade e a etiqueta não correspondem aos padrões adotados pela Unidade; o selo de autenticidade é oriundo do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, tratando-se de reaproveitamento vedado. Destaca-se, ademais, que para a falsificação foram utilizados traslados de segurança semelhantes aos utilizados pela Serventia em 2009, supondo que estejam entre aqueles que foram roubados de uma empresa fornecedora naquele ano, durante o transporte. Juntou aos autos cópia do boletim de ocorrência lavrado à época do roubo, cópia da circular notarial de Comunicação de Roubo de Selos e Traslados e consulta da autenticidade do selo. Pois bem. À luz das informações contidas nos autos, verifica-se que a fraude perpetrada não contou, à evidência, com a participação ou conivência da serventia correicionada, não se positivando ter havido incúria funcional passível de reprimenda. Os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo, de cunho disciplinar, em face do Senhor Titular. Aliás, ao contrário, o Senhor Titular diligentemente apontou as inconsistências existentes no documento falso e as comunicou a esta Corregedoria Permanente, bem como comunicou a falsidade ao Oficial Registrador solicitante. Noutra quadra, cabe observar que essa é ao menos a segunda fraude noticiada recentemente que possivelmente utilizou traslados de segurança roubados da transportadora em 2009, vide autos de nº 1014049-49.2025.8.26.0100. Portanto, entendendo ser prudente nova publicação indicativa dos produtos roubados da Serventia, consoante consta da Circular Notarial nº 621/09: “500 traslados holográficos De 10842602088429000066001 5 à 10842602088429000066500 9” Outrossim, diante da natureza do caso, que aparentemente se reveste de colorido penal, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Nessas condições, à míngua de outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e ao Juízo Corregedor Permanente do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Taboão da Serra, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Ciência ao Sr. Titular e ao Ministério Público. Publique-se, para fins de conhecimento da fraude perpetrada. P.I.C.

Processo 1001536-49.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - 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. - Juiz(a) de Direito: F.P.J. VISTOS, Trata-se de pedido de providências no qual a parte interessada impugna negativa imposta pelo Senhor Titular do 14º Tabelionato de Notas desta Capital a pedido de lavratura de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/125. Distribuído inicialmente à MM. Juíza da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital, redistribuiu-se a este Juízo Corregedor Permanente, em virtude de se pleitear providência em face da atuação do Sr. Tabelião de Notas, correicionado por este Juízo. Designado como “suscitação de dúvida” inversa, determinei sua tramitação como pedido de providências, oportunizando a manifestação do Sr. Notário, bem como novamente dos Senhores e Senhoras Representantes. O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 146/148, opinando pelo acerto da atuação do Sr. Delegatário. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de expediente no qual são solicitadas providências em face de suposta recusa indevida do Sr. Tabelião em lavrar escritura definitiva de escritura de venda e compra de imóveis registrados perante o 18º Registro de Imóveis desta Capital. Em suma, a parte representante relatou que há mais de vinte anos foi proposta ação de consignação em pagamento por seu genitor em face de HSCB Bank Brasil S/A e Basic Engenharia Ltda., em razão de ter celebrado instrumento particular de promessa de venda e compra envolvendo unidade de apartamento, sendo que houve dúvida sobre a quem seria devido saldo. Resolvida a questão pelo Ilmo. Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, constou na sentença que a obrigação de pagamento do preço do compromisso de venda e compra foi declarada extinta pelo depósito do valor que a parte autora entendeu devida, “tendo o direito à outorga da escritura definitiva e ao levantamento da hipoteca sobre a sua unidade autônoma”. Consequentemente, expediu-se carta de sentença, porém tal documento foi considerado insuficiente para registro, em vista da necessidade da escritura definitiva, nos termos da própria r. sentença. Outrossim, o Sr. Tabelião lhe entregou declaração constando que a vendedora Basic Engenharia Ltda. Tem situação cadastral no CNPJ de “inapta”, impossibilitando-se a lavratura de escritura de venda e compra, “por não atender as exigências de arquivamento de documentos necessários segundo as normas de serviços de cartórios extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo” (fl. 125). Por seu turno, o Sr. Tabelião reiterou a posição aposta na nota explicativa de fl. 125. Em sua derradeira manifestação, a parte Representante insistiu no pedido de autorização para lavratura em definitivo das escrituras, bem como dos demais pedidos. Pois bem. Assiste razão ao Senhor Titular na negativa efetuada. Em que pese a argumentação deduzida nos autos pela parte requerente, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende obter não é passível de determinação nos moldes solicitados. 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 manifestam à Serventia. Dessa forma, exige-se a presença das partes e, sendo a vendedora considerada inapta, não há como se proceder à lavratura da escritura, uma vez que não há atos constitutivos e comprovante de inscrição e de situação cadastral regulares. Não se desconhece que é admitida a transmissão por escritura pública de bens de empresas regularmente extintas, vez que é possível obter suas certidões fiscais. Não obstante, não se deve ignorar que se exige a presença de ambas as partes para outorga da escritura, não demonstrada nestes autos, pois, como se percebe pelas petições da parte representante, intencionase obter provimento para que seja “sanada a anuência da Basic Engenharia Ltda.”. Sobre o assunto, o artigo 1.418 do Código Civil estipula que cabe ao promitente comprador e promitente vendedor se dirigirem a um Tabelionato de Notas para outorga da escritura definitiva de compra e venda, com apresentação dos documentos necessários. No entanto, havendo recusa pela vendedora, o promitente comprador

deve requerer ao juiz a adjudicação compulsória do imóvel. No caso em tela, não está claro se o promitente vendedor alguma vez se recusou efetivamente a outorgar em definitivo a escritura de compra e venda, seja recentemente, seja há anos. Em todo caso, não cabe ao Sr. Tabelião suprir a vontade ou consentimento da parte do negócio, devendo a parte Representante recorrer à via judicial própria para tanto, se assim desejar. Assim, deve analisar, conforme o caso concreto, se é possível: a. comparecer com a parte vendedora para outorga definitiva de escritura de venda e compra; b. se eventuais sucessores da parte vendedora podem lhe fornecer anuência para obter a outorga referida por alvará judicial; c. se está caracterizada recusa que possibilite pedido de adjudicação compulsória, pela via judicial ou extrajudicial; ou d. se está presente situação de usucapião, mormente por impossibilidade de registro do título, tratando-se de situação excepcional que também deve ser pleiteada pela via adequada. Sendo assim, incabível autorização para expedição de alvará judicial, o qual pressupõe ausência de litígio, além de se tratar de procedimento de jurisdição voluntária, cabendo à parte, como exposto, solicitar ao MM. Juízo dos autos de nº 0105120-58.2002.8.26.0100 eventual suprimento de anuência nos termos requeridos no item “d” de fl. 06. Nessa senda, reitero que o âmbito de atribuições desta Corregedoria Permanente se limita aos aspectos administrativos do serviço público delegado, com vistas a apurar eventual responsabilidade disciplinar dos serviços correicionados, de modo que não é cabível a determinação de providências próprias da via judicial. Dessarte, incumbe à parte Representante solicitar o que entender de direito pelas vias próprias. Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável prosseguir nesta estreita via administrativa nos termos requeridos, razão pela qual os pedidos iniciais não comportam deferimento, agindo com acerto o Sr. Notário ao recusar a lavratura da escritura. A hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a abertura procedimento disciplinar, pois agiu com acerto o Sr. Notário. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar 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 ao Senhor Delegatário, ao Ministério Público e à parte Representante. I.C. - ADV: D.A.R. (OAB 195310/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197186-68.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1197186-68.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - F.C.P - Vistos. Fls. 87/92: 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: G.B.O (OAB 468541/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0047410-45.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0047410-45.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - E.S.R. e outro - VISTOS, O presente expediente administrativo acompanhou a apuração de divergências nos valores contábeis lançados pelo ex-Interino nos Livros Diários de Receitas e Despesas do 3º Tabelionato de Notas desta Capital, concernentes ao período de 21.07.2018 a 30.06.2023, conforme informações prestadas pela E. CGJ. Sentença às fls. 64/65. Sobreveio informação pela E. CGJ, noticiando o esgotamento da matéria, neste autos (fls. 1997/1998). Pois bem. Considerando-se o quanto informado pela E. CGJ, verifico que não há outras providências a serem adotadas neste expediente. Por conseguinte, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta r. Decisão, à E. CGJ, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Titular e ao Senhor ex-Interino. - 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 1021092-37.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1021092-37.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - J.M.B.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil - artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: Z.R.C (OAB 208313/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020026-22.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1020026-22.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.M.N - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 15), 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 fólio 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: F.A.K (OAB 296066/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0038583-11.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0038583-11.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Henrique da Silva Filho - 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - ITALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, para determinar a retificação das matrículas ns. 212.951, 212.952 e 212.953, do 12º Registro de Imóveis de São Paulo, de modo a constar que os imóveis de respectivas matrículas são de titularidade exclusiva de Henrique da Silva e Aparecida Gallo da Silva. E, nos termos do item 70, do Capítulo XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, fica vedada cobrança de emolumentos em decorrência da prática de tais atos já que a necessidade da retificação decorre de erro imputável ao respectivo serviço de registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: I.F (OAB 163609/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019869-49.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1019869-49.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.A.B - 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: S.O.M (OAB 502264/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1199988-39.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1199988-39.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Arca RSA Participações Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para afastar o óbice registrário. Deste

procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.B.S.D (OAB 408388/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200028-21.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1200028-21.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Dunedin Participações 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: M.B.S.D (OAB 408388/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1180214-23.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1180214-23.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - L.M.S.D - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos contra a decisão/sentença retro. Insurge-se o embargante, alegando a existência de vício no decisum. Conheço dos presentes embargos porquanto tempestivos, porém, no mérito, nego-lhes provimento. Explico: Como é sabido, os declaratórios servem para sanar um dos vícios previstos no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, quais sejam, omissão, obscuridade, contradição e/ou erro material. A decisão obscura é aquela dúbia, cuja qualidade do texto é de difícil compreensão; contraditória é aquela que mantém, no mesmo corpo, proposições antagônicas; e omissa, por sua vez, é aquela que deixa de analisar ponto ou questão, lembrando que a incompatibilidade de argumentos e pedidos com a linha de raciocínio adotada implica em sua preterição automática. Ademais, o vício deve ser intrínseco entre as premissas adotadas na decisão e a conclusão, não se configurando simplesmente pelo não acolhimento da pretensão da parte. Outrossim, ainda que, excepcionalmente, possa ser admitida a concessão de efeitos infringentes, a alteração do julgado depende, necessariamente, do reconhecimento de algum dos vícios destacados. No caso dos autos, a parte almeja rediscutir a análise do mérito feita por este Juízo, o que, como já visto, não se admite por esta via. A intimação do cônjuge em nada altera o mérito e a fundamentação da sentença proferida. Com isso, não verificada a existência de qualquer vício que possa ser sanado pela via estreita do recurso manejado, não há como acolher os embargos de declaração. Int. - ADV: V.P.F.R.S (OAB 395190/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0060923-46.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0060923-46.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Ronaldo Nilander - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por Ronaldo Nilander. 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.N (OAB 166256/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0007470-05.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0007470-05.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Corregedoria Geral da Justiça - BM.O e outro - VISTOS. Manifeste-se, com urgência, a Srª. Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital. Com o cumprimento, intime-se a parte 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: B.M.O (OAB 276265/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017618-58.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1017618-58.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - Vassole, Godoy, Ramos e Albertoni Advogados - Vistos. 1) Como é cediço, as atribuições dos Tabeliães de Protesto não se confundem com as dos Oficiais de Registro e não envolvem registro em sentido estrito. Não se conformando com a razão da recusa, o apresentante pode formular pedido de providências junto ao Juiz Corregedor Permanente, a quem se devolverá a pretensão de protesto (itens 4 e 34.4, Cap. XV, das NSCGJ). Assim, recebo o feito como pedido de providências, determinando o necessário à sua regularização. 2) A parte requerente deverá, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento, reapresentar seu requerimento ao Tabelião para protocolo e eventual prosseguimento com a intimação do devedor ao final deste procedimento. 3) Após, deverá o Tabelião informar, em 15 (quinze) dias do prazo acima, se houve protocolo, bem como se permanece óbice. 4) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: R.A.F (OAB 336917/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1141963-33.2024.8.26.0100

Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência

Processo 1141963-33.2024.8.26.0100 - Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência - J.D.H.P - C.A.D - Ante o exposto, julgo IMPROCEDENTE o pedido, com a consequente extinção do processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Em razão da sucumbência, condeno a parte autora a pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios da parte contrária, que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, ex vi do art. 85, § 2º, do CPC, observada eventual gratuidade concedida. Preteridos os demais argumentos e pedidos, incompatíveis com a linha adotada, ficam as partes advertidas de que a oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente poderá ensejar a imposição da multa prevista pelo artigo 1026, § 2º, NCCP. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C - ADV: S.V.C.R (OAB 134493/SP), P.H.O.G (OAB 355218/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1135137-88.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Intimação / Notificação

Processo 1135137-88.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Intimação / Notificação - V.F.M - Vistos. Fls. 114/133 e 137: Cumpra-se o determinado, dando-se ciência ao Oficial para observar o disposto no item 39.1 e os subitens 39.1.1, 39.1.1 e 39.1.3, do Cap. XX, das NSCGJ, conforme determinado. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: V.C.S.L (OAB 166633/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1202840-36.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1202840-36.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Dunedin Participações Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para afastar o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.B.S.D (OAB 408388/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 1201564-67.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1201564-67.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Arca Rsa Participações Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para afastar o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MT.N.R.S (OAB 287581/SP), M.B.S.D (OAB 408388/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1197279-31.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1197279-31.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Camsil Administração e Gestão Patrimonial - 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: R.B.S.N (OAB 143373/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1190907-66.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1190907-66.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.M.R. - - C.I.T.L. - - H.A.P.L. - B.T.S/A - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por A.M.R., C.I.T.L. e H.A.P.L., para manter os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: P.I.S.L. (OAB 315760/SP), L.M.G. (OAB 456790/SP), P.I.S.L. (OAB 315760/SP), C.E.L. (OAB 176629/SP), P.I.S.L. (OAB 315760/SP), M.A.G.C. (OAB 158094/SP), L.M.G. (OAB 456790/SP), L.M.G. (OAB 456790/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1112343-15.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1112343-15.2020.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - A.F.B.I.A.F. - P.M.S.P. - - J.C.J. - - N.G.G. - - M.E.M. - - C.F.A. - - A.C.A.M. - - D.F.T. - - E.C.C.S. - - S.M.S.R. e outros - Cuida-se de embargos de declaração. Presentes os requisitos de admissibilidade, conhece-se dos embargos. Nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil (CPC), os embargos de declaração são cabíveis para a integração de decisão ou sentença que contenha omissão, obscuridade ou contradição. Trata-se, pois, de recurso que visa ao saneamento

de vício formal (error in procedendo) tipificado (previamente elencado em lei), e não de recurso que visa à substituição da decisão recorrida, de modo que eventual eficácia modificativa ou infringente é meramente secundária (derivada) do saneamento. No caso, de nenhum desses vícios padece o pronunciamento judicial embargado. Na verdade, a leitura das razões recursais revela que, por meio de embargos de declaração, a parte pretende alterar o próprio conteúdo do provimento jurisdicional. A parte embargante, portanto, sob o pretexto de superar vício de julgamento, busca rediscutir questão já decidida, o que, embora legítimo, não é cabível por meio da oposição de embargos de declaração (recurso de fundamentação vinculada), e sim mediante interposição de recurso perante a instância superior. Por tais razões, REJEITAM-SE os embargos de declaração. Mantém-se o provimento jurisdicional embargado nos termos anteriormente lançados. A oposição de embargos declaratórios protelatórios ensejará imposição de multa, do que fica desde já a parte embargante advertida (CPC, art. 1.026, § 2º). Intimem-se. - ADV: M.C.S.R. (OAB 95701/SP), M.C.S.R. (OAB 95701/SP), A.P.G.F.A. (OAB 252499/SP), M.C.S.R. (OAB 95701/SP), M.C.S.R. (OAB 95701/SP), M.C.S.R. (OAB 95701/SP), W.J.R.F. (OAB 160641/SP), M.C.S.R. (OAB 95701/SP), M.C.S.R. (OAB 95701/SP), M.C.S.R. (OAB 95701/SP), R.S.C. (OAB 266815/SP), R.R.A.G. (OAB 408121/SP), R.R.A.G. (OAB 408121/SP), R.C. (OAB 435186/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1012033-25.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1012033-25.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - M.L.M - Diante do exposto, PROCEDENTE a dúvida, para manter a decisão de indeferimento do requerimento de usucapião extrajudicial, determinando o cancelamento da prenotação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: P.N.A (OAB 315986/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014925-04.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1014925-04.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - M.N.C - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada, para afastar a exigência formulada. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: A.C.S (OAB 359151/SP), F.M.S (OAB 243213/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007465-63.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados

Processo 1007465-63.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados - W.S. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de pedido de providências iniciado como “Ação de Obrigação de Fazer c/c Pedido de Tutela Antecipada”, com delimitação do alcance do procedimento para se restringir à análise da atuação do Sr. Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 26º Subsdistrito - Vila Prudente, desta Capital, ao prestar atendimento ao interessado em retificar seu registro de nascimento. Em suma, o Sr. Representante reclamou de suposta recusa indevida à retificação administrativa, salientando que se sente prejudicado e constrangido, necessitando com urgência da alteração do registro para procedimento de obtenção de cidadania portuguesa. Por sua vez, às fls. 19/22 o Senhor Oficial esclareceu inexistir provimento judicial determinando a retificação pretendida, bem como que não há erro ou omissão passível de correção pela via administrativa. A Representante do Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento, por ausência de ilícito funcional e de outras medidas a serem tomadas neste expediente (fls. 26/27). É o breve relatório. DECIDO. Consta dos autos que o interessado teria se dirigido ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 26º Subsdistrito - Vila Prudente, desta Capital, com o escopo de obter retificação de seu assento registral. Apesar de não ter esclarecido a contento seu pleito, constato que a insurgência do Sr. Representante se deve à sua vontade de constar de seu assento de nascimento que o reconhecimento de sua paternidade ocorreu em 04 de novembro de 2003, por escrito particular cuja firma teria sido reconhecida naquela data (fl. 09). Todavia, o Sr. Delegatário asseverou que a averbação constante do assento de nascimento ocorreu mediante procedimento de reconhecimento de filiação biológica realizado em 2023 perante a Serventia Extrajudicial, nos termos do então vigente Provimento CNJ nº 16/2012, com anuência do interessado quando este já era maior de idade. Aliás, é o que consta do assento (fl. 07). Para fins de obtenção de cidadania portuguesa, cujas normas extrapolam o objeto deste expediente, o Sr. Representante pretende que seja averbada a informação de que o referido reconhecimento ocorreu durante a menoridade. Pois bem. A conduta do Sr. Titular não comporta qualquer reparo. Embora a parte Representante alegue ser possível retificar seu assento, o fato é que não há notícias de ter sido encaminhado o escrito particular à Serventia Extrajudicial para averbação com observância dos requisitos legais ao tempo de sua assinatura. Pressupõe-se, inclusive, a demonstração de anuência da genitora para averbação de reconhecimento de filho por escrito particular durante a menoridade. Disso também não há notícia. Sendo assim, não seria mesmo o caso de retificar administrativamente o registro de nascimento do Sr. Representante, visto que ausente a demonstração de erro ou omissão por parte do serviço correccionado, vide o disposto no art. 110 da Lei nº 6015/73. Tampouco bastaria a apresentação do documento de fl. 09 para averbação nos termos do art. 97 da Lei de Registros Públicos, mormente após a averbação efetivada em 2023. Embora o reconhecimento de paternidade possua efeitos ex tunc, a integração de seu conteúdo ao assento decorreu de procedimento realizado após a maioridade. Uma vez concluída a averbação nos moldes de fl. 07, ausente circunstância fática que se subsuma à previsão legal para sua modificação administrativa, incumbe ao interessado propor ação judicial para a tutela específica de seu pleito, isto é: deve comprovar que o reconhecimento da filiação biológica precedeu o procedimento extrajudicial realizado em 2023, com observância dos requisitos legais exigidos à época do escrito particular, consoante o princípio tempus regit actum, e que por circunstâncias que lhe são alheias a averbação não se efetivou. Ou, de outro modo, considerando que a alteração do assento de nascimento garante que o registro reproduza a realidade fática, deve intentar ação judicial para averbação da informação almejada, dessa vez mediante a fundamentação adequada ao seu caso, desde que não sejam feridos os princípios registrais. Por fim, consigno ao interessado que não existe no procedimento da Lei de Registros Públicos ou nas NSCGJSP a possibilidade de suscitação de dúvida em abstrato: este Juízo somente atua diante de um caso concreto, em face de dúvida pelo Oficial (permitida em alguns procedimentos) e/ou após a qualificação registrária formal, com o pedido ou impugnação das partes interessadas. Não obstante, os autos foram processados como

pedido de providências, com o fim de conferir celeridade à causa e ao atendimento ao cidadão, em razão das reclamações acerca do serviço registral prestado pela Serventia e da suposta recusa indevida à retificação administrativa, prosseguindo-se a fim de verificar sua regularidade. Dessarte, faço as referidas observações ao Sr. Representante e, à luz dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Oficial e da inadequação da via administrativa eleita pelo interessado, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial. Portanto, reputo satisfatórias as explicações prestadas pelo Senhor Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar, pois o serviço foi prestado adequadamente e a parte foi orientada acerca da posição do Sr. Delegatário, o qual goza de independência no exercício de suas atribuições (art. 28 da Lei nº 8935/94), expressa por interpretação correta e, consequentemente, não censurável, inexistindo recusa indevida por não estar caracterizada hipótese de retificação administrativa. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar e de demais medidas a serem adotadas, 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 ao Senhor Delegatário, ao Ministério Público e à parte Representante. I.C. - ADV: M.Y.P.N (OAB 433999/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1018632-77.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1018632-77.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - O.J.S - - A.J.N - 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 apreciação do deferimento ou não da gratuidade requerida, típica da seara jurisdicional. Assim, delimitado o alcance do procedimento, recebo a presente ação intitulada pedido de “ação de produção antecipada de provas” como Pedido de Providências. Manifeste-se o Sr. Delegatário do 9º Tabelionato de Notas desta Capital. Com o cumprimento, intime-se a parte representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: J.L.Q.A (OAB 425285/SP), J.L.Q.A (OAB 425285/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164340-32.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - VISTOS

Processo 0010093-76.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - VISTOS. Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, à vista de ofício expedido pelo MM. Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Regional II ? Santo

Amaro, da Comarca desta Capital, no qual se noticiou a abertura de cartão de assinaturas e reconhecimento de firma em nome de R.A.C., aposto em “Instrumento Particular de Venda e Compra” de Imóvel sito em Mongaguá, São Paulo, com fulcro em documento de identificação falso, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito ? Jabaquara, desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/350 (cópias do processo enviadas pelo MM. Juízo oficiante). Em sua manifestação, a Sra. Titular informou ter aberto o cartão de assinaturas e reconhecido a firma em comento, porém, no processo judicial de origem do ofício (de nº 1086626-33.2022.8.26.0002), o Sr. R.A.C. se manifestou no sentido de que seus dados foram utilizados ilegalmente por falsários. Ainda, a Sra. Delegatária informou ter determinado o bloqueio interno preventivo do cartão de assinatura e que verificou a existência de firmas abertas em nome do cidadão em outras seis serventias extrajudiciais no Estado de São Paulo (fls. 354/357), sendo instados a se manifestarem os responsáveis pelas Unidades desta Capital (fl. 367). Após as manifestações dos responsáveis pelas delegações correicionadas, determinei o bloqueio de todos os cartões de assinatura em comento, por cautela, e solicitei ao Detran e ao IIRGD a confirmação da autenticidade dos documentos de identificação pessoal arquivados pelas Serventias, constando as respostas dos órgãos públicos às fls. 442/449 (IIRGD) e fls. 451/452 (Detran). O interessado R.A.C. foi intimado via e-mail, bem como se tentaram intimações via Correio, sendo estas frustradas. Portanto, manteve-se inerte, como certificado pela z. Serventia Judicial (fl. 409). Consigno, ainda, notícia de não constar representação da parte interessada junto à Autoridade Policial (fl. 423). Em seu parecer, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de incúria funcional por partes dos Senhores Delegatários e Designados, assim como pelo bloqueio das fichas de firmas em que utilizados o documento de identidade falso (fls. 428/430, reiterado à fl. 457). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências no qual se verifica eventual falta funcional praticada pela Sra. Registradora Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito ? Jabaquara, desta Capital, bem como dos demais Titulares e Interinos responsáveis pelo 28º Tabelionato de Notas, 18º e 28º Registros Cíveis das Pessoas Naturais e RCPN e Tabelionato de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, todos desta Capital, na abertura de cartões de assinaturas com amparo em documento de identidade falso e respectivamente eventuais reconhecimentos de firma. Segundo consta da cópia dos autos de nº 1086626-33.2022.8.26.0002 juntada a este expediente, narram a Sra. J.S.R.S. e o Sr. E.S.P. que teriam adquirido imóvel de R.A.C., porém, após efetuar o pagamento, constataram a ocorrência de fraude, vez que o proprietário negou ter realizado a venda. Considerando terem confiado no reconhecimento de firma de Instrumento Particular de Venda e Compra pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito ? Jabaquara, desta Capital, pleiteiam indenização em face de sua Titular, do suposto vendedor do imóvel e demais beneficiários. Todavia, no feito mencionado, o Sr. R.A.C. negou ser o responsável pela venda apócrifa, pois seria vítima de terceiros que vêm utilizando seus dados indevidamente para cometer fraudes (fls. 257/269). Por sua vez, a Sra. Delegatária noticiou que a abertura de cartão de assinatura e reconhecimento de firma em nome de R.A.C., aposto em “Instrumento Particular de Venda e Compra” de Imóvel sito em Mongaguá, São Paulo, foi realizada com fulcro em documento de identidade ora reputado como falso, porém à época aceito por outras serventias para igual abertura de ficha-firma, de maneira que, por ter observado as cautelas necessárias, como consulta à CRC e ao Teledocumentos, além de contar com prepostos experientes e treinados, os quais não constataram a falsificação, entende não ter ocorrido falha na prestação do serviço extrajudicial. Em razão da menção pela Sra. Delegatária de abertura de cartão de assinatura por outras Serventias, os responsáveis pelo 28º Tabelionato de Notas de São Paulo, Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo e pelos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito, Jardim Paulista, bem como do 18º Subdistrito, Ipiranga, todos desta Capital, foram instados a se manifestar. A Sra. Tabeliã responsável pelo 28º Tabelionato de Notas informou existir cartão de firma aberto em nome de R.A.C. na Unidade, cujo documento de identidade seria o mesmo apresentado ao RCPN do 42º Subdistrito, de modo que, por cautela, determinou que seus prepostos se abstenham de realizar atos com base no referido cartão até ulterior determinação desta Corregedoria Permanente (fls. 371/372). Por seu turno, a Sra.

Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito, Ipiranga, desta Capital, informou também ter aberto cartão de firma em nome do cidadão, verificando o documento de identificação pelo Sistema de Validação de Documentos, conhecido como “Tele Documentos” (fl. 373). Noutra quadra, o Sr. Designado do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, São Paulo, informou que o Sr. R.A.C. possui firma aberta na Serventia desde 2013, quando foi apresentada Carteira Nacional de Habilitação, validada pelo SENATRAN (fl. 378). Por fim, a Sra. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º, Jardim Paulista, declarou que o cartão aberto em nome do cidadão data de 13 de março de 2009, acompanhado de RG (fl. 382). Ainda, constam dos autos relato do Sr. Interino responsável pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul, no sentido de ter adotado medidas para que o cartão de firma ali aberto em nome do cidadão não fosse mais utilizado (fl. 389). Igualmente, consta informação do Juízo Corregedor Permanente do 2º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, São Paulo, de que a ficha que estava sendo aberta em nome de R.A.C. sequer integrou o acervo da serventia, pois foi cancelada e declarada sem efeito assim que o escrevente suspeitou da validade do documento de identidade apresentado (fls. 395/399). Pois bem. De proêmio, rememoro os esclarecimentos prestados pelo Sr. 27º Tabelião de Notas desta Capital nos autos de nº 1019157- 93.2024.8.26.0100 a respeito de procedimentos recomendáveis para abertura de cartões de assinatura e respectivos atos notariais que comportem reconhecimento de firma. Nesse sentido, o procedimento interno acautelatório e de conferência para a abertura de cartões de assinatura e para a lavratura de atos notariais envolve treinamento periódico de escreventes a cargo dos responsáveis pelas Serventias, com o escopo de verificar a veracidade dos documentos de identificação apresentados, em seus aspectos materiais e ideológicos. Não obstante, à falta de uma base originária de dados biográficos ? como a CRC, cujo acesso é facultado aos registradores civis que acumulam atribuição notarial, mas não aos notários “puros”, toda validação é feita com base na conferência de segunda ordem das informações dos próprios documentos apresentados e sua confrontação em bases públicas. Assim, a falsidade material é captada por sinais de autenticação, sendo que os escreventes das Unidades devem passar de tempos em tempos por reciclagem profissional através dos cursos de documentoscopia fornecidos pelo Colégio Notarial. Para os atos de rotina, a certificação comum é a utilização de luz específica capaz de criar contraste a identificar os padrões de segurança de cada documento. Entretanto, a possível segurança fornecida por este método é frágil, ante os desvios de papéis de segurança, os quais não são raros. Já em relação à falsidade ideológica, os locais de nascimento podem ser cotejados com os sequenciais finais dos CPFs, anteriores ao dígito. Além disso, os próprios dígitos verificadores do RG e do CPF podem ser contrastados com a numeração sequencial apresentada, uma vez que decorrem de função matemática da própria numeração. Outros sinais também são passíveis de verificação, como a existência da partícula “E” entre os nomes de pai e mãe indicados para RGs emitidos no Estado de São Paulo após 1987. Ainda, para o RG emitido no Estado de São Paulo, é possível analisar a assinatura do responsável pelo IIRGD à época de expedição, o posicionamento da foto em mesmo sentido da digital, a perfuração da sigla do Instituto junto ao papel de segurança, a vedação ao código impresso junto à identificação do Instituto ser o de nº. 101-7, o nome do pai em linha diversa do da mãe, e a naturalidade, para a Capital, como sendo grafada ?S. Paulo?. Ademais, é possível a consulta a bases públicas como a da Polícia Civil de São Paulo e a do Detran do Rio de Janeiro, as quais embora não forneçam maiores dados, confirmam a correção daqueles eventualmente imputados. Dessa forma, a segurança passível de verificação sem acesso a uma base originária de informações não é segura de proteger contra falsidades decorrentes da apropriação dos dados corretos por eventual falsário, sendo possível, todavia, o confronto dos dados fornecidos pelo próprio documento apresentado. Ainda, saliento ser possível a verificação da veracidade dos documentos que contenham QR Code, a exemplo da Carteira Nacional de Habilitação. Feitas essas observações, consigno a existência do Inquérito Policial de nº 1506691-44.2022.8.26.0564, arquivado há mais dois anos junto à 2ª Vara Criminal de São Bernardo do Campo, no qual laudo pericial de fls. 51/53 daquele expediente concluiu ser falsa carteira de identidade apresentada ao 2º Tabelionato de Notas de São Bernardo do Campo, originando o pedido de providências de nº

0007073-43.2024.8.26.0564 mais acima referido. A semelhança ou quicá a identidade entre tal documento de identificação e aquele de fl. 358 que embasou a abertura de fichafirma junto ao 42º RCPN é evidente. Nesse ponto, colaciono a conclusão então apresentada: “É falsa a carteira de identidade descrita no capítulo Peças de Exame, tendo em vista que não apresenta os elementos de segurança documental dos similares legítimos, quer quanto ao papel, quer quanto aos processos de impressão”. Some-se a isso a comparação entre fl. 358 dos presentes autos e fl. 272 do processo de nº 1086626-33.2022.8.26.0002 (indicado inclusive pelo Ministério Público), na qual consta a carteira que o Sr. R.A.C. sustenta lhe pertencer, de modo que se pode concluir, com segurança, pela falsidade dos documentos apresentados às Serventias Extrajudiciais do 42º RCPN (fl. 358), 28º TN (fl. 372) e 18º RCPN (fl. 376), mormente em virtude das conclusões apresentadas às fls. 442/449 pelo IIRGD e fls. 451/452 pelo Detran. Forte nesses fundamentos, excepcionam-se somente os cartões de assinatura abertos pelo 28º RCPN (fls. 383/ 384) e RCPN e TN do Distrito de Ermelino Matarazzo (fls. 379/380), por falta de elementos a indicar fraude para sua abertura. Nesse ponto, cabe destacar que o IIRGD concluiu que os dados contidos na cópia da suposta Carteira de Identidade de fl. 443 correspondem com os dados de seus arquivos, embora não tenha sido possível analisar as impressões digitais em razão da baixa qualidade da imagem e ausência de nitidez: “Concluímos com base nos dados biográficos e na comparação das fotos, que a cópia (...) corresponde a uma Carteira de Identidade emitida pelo IIRGD”. Noutra quadra, a respeito da cópia da Carteira de Identidade colacionada à fl. 444, verificou-se que “a numeração de série e espelho (...) não corresponde” com espelho de RG emitido pelo IIRGD, assim como a foto constante no documento. Igual conclusão foi obtida em relação a todos os documentos de identificação pessoal semelhantes a ele. Por sua vez, o Detran confirmou que o documento de habilitação de fl. 380 (apresentado à Serventia do Distrito de Ermelino Matarazzo) possui dados válidos. Logo, é seguro concluir que restou devidamente positivada a falsidade na abertura das fichas de firmas em nome de R.A.C. que tiveram como fundamento o documento de identificação forjado, bem como a ocorrência dos consequentes vícios nos reconhecimentos de firmas posteriormente realizados. Entretanto, em relação à eficácia e validade dos documentos particulares porventura submetidos a reconhecimento de firma, sua verificação extrapola as funções notariais, podendo eventuais interessados submeter seus pleitos à via jurisdicional, alheia à atribuição desta Corregedoria Permanente, como ocorre no caso em análise pelo MM. Juízo oficiante, mediante o devido processo legal. Sendo assim, entendo inexistir indícios de ilícito funcional merecedor de apenamento por quaisquer das Serventias correicionadas, em virtude de nada indicar sua participação nos ilícitos engendrados, tendo agido com as cautelas que lhe são exigidas. Dentre outras medidas, saliento que: todas as Serventias fiscalizadas determinaram o bloqueio preventivo dos cartões de assinatura com suspeita de fraude e/ou cumpriram minha determinação com tal finalidade; a Sra. Oficial do 42º RCPN informou que ao abrir o cartão de assinatura a Unidade verificou o documento de identidade apresentado via CRC e Sistema de Validação “Teledocumentos”, porém seus prepostos não constatarem a falsificação, assim como relataram as Senhoras Oficiais e prepostos do 28º TN e 18º RCPN, sendo todos orientados, treinados e fiscalizados. Além de três Serventias da Capital, o falsário tem sido capaz de ludibriar aqueles que contratam consigo e outras delegações, a exemplo do 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul, consoante outrora apurado pela respectiva MM. Juíza Corregedora Permanente, fato que indica a ausência de desídia por parte dos serviços correicionados. Na verdade, infere-se que a Senhoras Delegatárias e o Sr. Interino tomaram as providências acautelatórias cabíveis ao ter notícia da fraude, a qual não contou com sua conivência. Aliás, apenas a fotografia dos documentos de identidade apresentados denunciou a fraude, não perceptível pelas consultas realizadas pelas Unidades. Não se tratou, portanto, de falsificação grosseira ou aparente, que indicasse evidente fraude. Todavia, consigno às Senhoras Delegatárias e ao Senhor Designado que se mantenham rigidamente atentos e zelosos na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, inclusive se atentando às medidas de segurança e conferência para abertura de cartões de assinatura e prática de atos notariais, de modo a evitar a repetição de fatos semelhantes. No mais, suficientemente demonstradas as fraudes praticadas, determino o cancelamento dos cartões de assinaturas

correspondentes (que deverão permanecer sob a guarda da unidade, para eventual necessidade de perícia), vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente, salvo expressa requisição judicial. Em razão de todo o exposto, por outro lado, determino o desbloqueio dos cartões de assinatura que não contam, à evidência, com ao menos indícios de fraudes, ou seja, a aparente higidez socorre somente os cartões de assinatura abertos pelo 28º Registro Civil das Pessoas Naturais e pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, ambos desta Capital. Nessa ordem de ideias, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correicionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face das Senhoras Titulares e do Sr. Interino. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Destarte, à minguada de medida correcional a ser instaurada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e ao MM. Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Regional II ? Santo Amaro, desta Capital, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Ciência ao Ministério Público, às Senhoras Delegatárias e ao Sr. Interino, para cumprimento. Publique-se, para fins de conhecimento da fraude. I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001450-78.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1001450-78.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Cathisa Administradora de Bens Ltda. - Vistos. 1) De plano, observo que houve equívoco no item 2 da decisão de fls.17, que não poderia ter determinado a intimação do Oficial para manifestação sem a prévia comprovação da prenotação válida do título pela parte suscitante. Dito isso, como decorrido o prazo legal da última prenotação (fls. 12), a parte requerente deverá apresentar 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). 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: J.M.O.J (OAB 247200/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo nº 0061820-74.2024.8.26.0100

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS

Processo nº 0061820-74.2024.8.26.0100 - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Vistos. 1) Fls. 170/180: Cuida-se de embargos de declaração opostos por terceira não interessada, qual seja, a Oficial do 16º Registro de Imóveis de São Paulo, insurgindo-se contra a decisão de fls. 155/161 dos autos. Sucede que o presente processo administrativo disciplinar foi deflagrado pela Portaria n.11/2024 ? RI, que nada diz respeito à Oficial do 16º Registro de Imóveis de São Paulo. Ou seja, a embargante

não tem legitimidade de parte para peticionar neste feito que tramita em segredo de justiça. Destarte, ante o não preenchimento dos requisitos de admissibilidade, notadamente ilegitimidade de parte e desinteresse recursal, não conheço dos embargos de declaração opostos pela Oficial do 16º Registro de Imóveis de São Paulo. 2) Ademais, considerando que o feito tramita em segredo de justiça e a petição de fls.170/180 foi protocolada por parte ilegítima - terceira sem legitimidade jurídica, determino à serventia judicial que proceda ao desentranhamento da referida petição ou, na impossibilidade (por se tratar de processo eletrônico), que seja tornada sem efeito, certificando-se. 3) Fls. 181/220: No tocante aos embargos de declaração opostos pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis de São Paulo, conheço-os, posto preenchidos os requisitos de admissibilidade, mas, no mérito, devem ser rejeitados. A contradição que comporta saneamento por meio de embargos de declaração exige a presença de divergência técnica ou lógica dentro do conteúdo decisório, o que não se vislumbra no caso em apreço. Nesse sentido: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ. EMBARGOS REJEITADOS. (...) 3. A contradição que justifica embargos de declaração é àquela entre os próprios fundamentos da decisão ou entre algum deles e a conclusão assentada, não sendo cabível quando a contradição diz respeito à divergência entre a posição da parte e o entendimento firmado pelo Poder Judiciário. 4. Não há contradição no acórdão embargado, eis que a decisão da Quinta Turma desta Corte manteve o entendimento do Relator quanto à impossibilidade de modificação da resolução jurídica emprestada pelo Tribunal de origem, reforçando a incidência da Súmula 7/STJ.(...) Tese de julgamento: “1. A contradição que justifica embargos de declaração é aquela entre os próprios fundamentos da decisão ou entre algum deles e a conclusão. 2. A omissão refere-se a alguma tese jurídica não analisada pela decisão embargada. 3. A obscuridade quanto à interpretação de dispositivos constitucionais não pode ser enfrentada por esta Corte Superior, sob pena de usurpação da competência do STF.” (...) (EDcl no AgRg no REsp n. 2.094.100/SP, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 4/2/2025, DJEN de 14/2/2025) De todo modo, convém salientar nesta oportunidade que o termo inicial do prazo prescricional da pretensão disciplinar contra notários e registradores é questão de grande debate doutrinário e jurisprudencial, não havendo ainda entendimento pacífico a respeito. A propósito, as sentenças proferidas por este juízo nos pedidos de providência autuados sob nºs. 1178046-82.2023.8.26.0100 (fls.186/194), 1183049-18.2023.8.26.0100 (fls.195/202) e 1024291-04.2024.8.26.0100 (fls. 203/210) foram objeto de recursos administrativos, tendo a Corregedoria Geral da Justiça mantido as sentenças, ressaltando apenas que “Embora a prescrição da ação disciplinar somente comece a correr da data em que o fato se tornou conhecido (art. 142, § 1º, da Lei nº 8.112/90), inegável que eventual punição por suposta falha cometida há mais de duas décadas não teria sentido.”. Além disso, as sentenças proferidas por esta Corregedoria Permanente nos pedidos de providências autuados sob nºs. 110981-75.2020.8.26.0100 (fls.211/214) e 1100991-60.2020.8.26.0100 (fls.215/220) adotaram como fundamento do termo inicial do prazo prescricional a então orientação da E. Corregedoria Geral da Justiça a partir do julgamento do processo de autos n. 2011/00156067, com parecer da lavra do Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme, MM. Juiz Assessor da Corregedoria, aprovado pelo Des. José Renato Nalini, Corregedor Geral à época, com entendimento pela aplicação subsidiária da Lei Federal n.8.112/90 para regulamentar a prescrição nos casos de processos disciplinares em face de notários e registradores. Com efeito, o entendimento adotado na decisão embargada a respeito do tema filia-se ao reiterado posicionamento do C. Órgão Especial deste Tribunal de Justiça em diversos julgados (Mandado de Segurança Cível n. 2225875-32.2015.8.26.0000; Mandado de Segurança Cível n. 2097750-70.2020.8.26.0000; Mandado de Segurança Cível n. 2186045-54.2018.8.26.0000; Mandado de Segurança Cível n. 2146222-78.2015.8.26.0000). Destarte, tratando-se de tema de grande divergência doutrinária e jurisprudencial, e estando a decisão embargada devidamente fundamentada em precedentes judiciais, não se constata qualquer contradição ou violação ao princípio da isonomia. Por fim, convém salientar que a prescrição da pretensão disciplinar, por se tratar de questão prejudicial, não tem o condão de obstar o regular deslinde do presente feito, sem prejuízo de eventual reconsideração do tema quando do julgamento definitivo do mérito. 4) Fls. 221: Aguarde-se a realização da audiência já designada, encaminhando

a z. serventia aos participantes, oportunamente, link de acesso à audiência virtual para os e-mails indicados nos autos. Intimem-se. Adv. F.K (OAB/SP 107953) Adv. M.T..N.R.S (OAB/SP 287581) Adv. H.L.J (OAB/SP 25120) Adv. N.O.N (OAB/SP 191338) São Paulo, 21 de Fevereiro de 2025

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1062104-39.2022.8.26.0002

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1062104-39.2022.8.26.0002 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - V.L.N.S.M e outro - Prefeitura do Município de São Paulo - Procuradoria Geral do Município - - João Flavio Ribeiro e outro - Isto posto, nos termos do artigo 200, parágrafo único, do Código de Processo Civil, HOMOLOGO o pedido de desistência da ação, e JULGO EXTINTO o processo, sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Custas pelo autor. Dado o princípio da causalidade, condena-se o autor ao pagamento de honorários advocatícios em favor do contestante, arbitrados em R\$ 3.000,00 com base no art. 85, § 8º, do CPC. Transitada em julgado, feitas as anotações de estilo, arquivem-se, dando-se baixa na distribuição do feito. P.R.I. - ADV: D.B (OAB 146706/ SP), S.L (OAB 80049/SP), D.B (OAB 146706/SP), A.P.G.F.A (OAB 252499/SP), S.L (OAB 80049/SP), M.R.Z (OAB 334846/SP), M.R.Z (OAB 334846/SP), E.M (OAB 179867/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000589-92.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1000589-92.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - A.S.N.G - - M.S.N.G - Diante do exposto, JULGO PREJUDICADA a dúvida suscitada, observando que subsiste o óbice apontado em relação à indisponibilidade de bens averbadas nas matrículas em nome da proprietária, nos termos da fundamentação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: T.F.A (OAB 314444/SP), T.F.A (OAB 314444/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1194016-88.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1194016-88.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - VISTOS, Tendo em vista que a Sra. 24ª Tabeliã de Notas ainda não se manifestou sobre os fatos concernentes à Serventia de sua responsabilidade, visto que somente após sua ciência, abra-se

nova vista à Sra. Delegatária. Manifeste-se, também, o Sr. 12º Tabelião de Notas desta Capital, em razão de que o documento de fl. 15 (CNH) constante de seu acervo foi considerado inautêntico pelo Detran/ SP (fl. 71), devendo juntar aos autos cópia do cartão de assinaturas depositado na Unidade e informar se foi lavrado ato notarial nele amparado. Por cautela, de imediato determino o bloqueio preventivo do cartão de assinatura a que se refere o documento de fl. 15, bem como de ato notarial porventura relacionado, vedando-se a expedição de certidões ou traslados. Após, ao Ministério Público para eventual complementação de seu parecer, tornando conclusos. Intimem-se, com urgência. - 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 1181051-78.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1181051-78.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - M.M.F.F - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências, para determinar a retificação do registro n. 04 da matrícula n. 269.794 (R.04/269.794), para passar a constar que, pela carta de adjudicação e aditamento extraída dos autos do processo n. 0013558-51.2005.8.26.0006, referente à ação de arrolamento comum, inventário o imóvel e partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Ballesterio Fernandes, o imóvel foi atribuído ao viúvo-meeiro, Manuel Martin Fernandez, proporção de 50% da respectiva meação, e foi adjudicado, na proporção de 50%, a Marli Martin Fernandes França, casada com Eduardo Luis de França, nos termos do auto de adjudicação lavrado nos autos n. 0013558-51.2005.8.26.0006, que foi julgado pela sentença transitada em julgado. E, nos termos do item 70, do Capítulo XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, fica vedada cobrança de emolumentos em decorrência da prática de tais atos já que a necessidade da retificação decorre de erro imputável ao respectivo serviço de registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.L.A.N (OAB 483169/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1203300-23.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1203300-23.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Comunique-se o resultado à E. CGJ, com cópia integral dos autos, bem como ao MMº Juízo Corregedor do 9º Tabelião de Notas da Capital (2ª Vara de Registros Públicos da Capital), com cópia integral dos autos, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, se necessário, informe à E. CGJ a data do trânsito em julgado, arquivando-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. São Paulo, 24 de fevereiro de 2025. - ADV: C.A.T.J (OAB 247319/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. - Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Comunique-se o resultado à E. CGJ, com cópia integral dos autos, bem como ao MMº Juízo Corregedor do 9º Tabelião de Notas da Capital (2ª Vara de Registros Públicos da Capital), com cópia integral dos autos, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, se necessário, informe à E. CGJ a data do trânsito em julgado, arquivando-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: C.A.T.J (OAB 247319/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007743-64.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1007743-64.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Bergen Incorporação Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: R.R.M (OAB 197500/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1023862-03.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1023862-03.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - A.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil - artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: M.P.M (OAB 261936/SP), R.F (OAB 267546/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020670-62.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1020670-62.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais - K.M - - I.C.S - - B.M.M - 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.J.S (OAB 220367/SP), A.J.S (OAB 220367/SP), A.J.S (OAB 220367/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008478-97.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1008478-97.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - R.O.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.X.V.S (OAB 485724/SP), M.X.V.S (OAB 485724/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1021202-36.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Hipoteca

Processo 1021202-36.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Hipoteca - R.M - Vistos. 1) Primeiramente, observo que, nesta via administrativa, não são devidas custas, despesas ou honorários advocatícios, de modo que não há que se falar em justiça gratuita. 2) Defiro a prioridade na tramitação pelo critério etário (fls. 09/10). Anote-se. 3) A parte autora pretende a averbação do cancelamento da hipoteca na matrícula n. 15740 do 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. A prenotação válida é necessária tanto nos casos de inconformismo com a recusa do Oficial em realizar atos de registro em sentido estrito (dúvida), como nos casos em que a recusa recai sobre atos de averbação (pedido de providência). Nesse sentido foi a orientação da E. Corregedoria Geral da Justiça no Recurso Administrativo n. 1000098-60.2020.8.26.0068. Assim, como decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls. 25), a parte deverá apresentar novo requerimento à serventia extrajudicial, em 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 4) Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice. 5) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: J.S.M.V.P (OAB 478576/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. Diante da inércia dos interessados quanto ao cumprimento da decisão de fls. 42/46, conforme certificado às fls. 60, nada resta a este juízo deliberar nestes autos. O acompanhamento da serventia vaga do 9º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo prosseguirá nos autos do pedido de providências n. 0033753-70.2022.8.26.0100, em trâmite nesta 1ª Vara de Registros Públicos da Capital. 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. Comunique-se à E. CGJ, servindo a presente como ofício. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - 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 0056851-16.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 0056851-16.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - O.R.I.C.C.E.S.P. - Ante o exposto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO PROCEDENTE a portaria inicial e o presente processo administrativo disciplinar e, com fundamento no artigo 31, incisos I e V, da Lei n. 8.935/1994, condeno a 16ª Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Senhora V. M. D. O. P. A. D. C., por descumprimento das prescrições legais relativas ao dever de observância aos princípios da unitariedade (ou unicidade) matricial e da continuidade, e de controle de disponibilidade, conforme previstos nos artigos 1º, 176, § 1º, inciso I, c.c. artigos 227 e 236, todos da Lei n.6.015/1973, e itens 2, 51, 52, 53, 55, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, e aplico-lhe a penalidade de multa fixada no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), vedado o parcelamento. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça para conhecimento e eventuais providências tidas por pertinentes no exercício do Poder Hierárquico ao qual está submetida esta Corregedoria Permanente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: H.L.J (OAB 25120/SP), N.O.N (OAB 191338/SP), A.P.M.L (OAB 182368/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0002130-80.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 0002130-80.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de expediente instaurado a partir de determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça em virtude de comunicação de expediente da 2ª Vara da Comarca de Mairiporã, São Paulo, no qual se tomou conhecimento de suposta fraude em reconhecimento de firma atribuído ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito ? Tatuapé, desta Capital. O documento debatido encontra-se copiado à fl. 08. Em sua

manifestação, o Sr. Delegatário confirmou a falsidade do ato, por divergência em relação aos padrões utilizados pela Serventia Extrajudicial. Ainda, notou que o selo apostado seria proveniente do 4º Tabelionato de Notas da Capital (fls. 15/17). Por sua vez, o Sr. 4º Tabelião de Notas de São Paulo noticiou que o selo foi roubado das dependências da Unidade em 2016, conforme boletim de ocorrência lavrado à época (fls. 33/40), tratando-se de uso indevido (fls. 25/26 e 31/32). O Ministério Público apresentou parecer pelo arquivamento do expediente, ante a ausência de outras providências a serem tomadas nos autos (fls. 21/22). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de pedido de providências decorrente de comunicação de falsidade em reconhecimento de firma atribuído ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito ? Tatuapé, desta Capital. Consta dos autos que G.S.M. se dirigiu ao Tabelionato de Notas de Mairiporã, São Paulo, solicitando reconhecimento de firma na autorização para transferência de propriedade de veículo. Sua preposta percebeu microcortes em etiqueta aposta ao documento, referente a outro ato de reconhecimento de firma por autenticidade, e, suspeitando da autenticidade, constatou que o selo utilizado era de modelo anterior ao biênio, o que não é permitido. Consequentemente, reteve o documento para envio ao MM. Juízo Corregedor Permanente, no caso, a Ilma. Juízo da 2ª Vara da Comarca de Mairiporã, São Paulo, a qual determinou o envio da via original do documento à Delegacia de Polícia local. Comunicada das medidas tomadas, a E. Corregedoria Geral da Justiça remeteu cópia dos autos ao presente Juízo Corregedor Permanente, em vista de constar do documento de transferência de veículo reconhecimento de firma atribuído ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito ? Tatuapé, desta Capital. Instado a se manifestar, o Sr. Oficial confirmou a falsidade, negando se tratar de ato praticado pela Serventia de sua responsabilidade, visto que: (i) o Sr. J.R.S., de CPF 8**.***.**4-* não possui cartão de assinatura depositado na Unidade; (ii) os carimbos e etiqueta não correspondem aos padrões da Serventia Extrajudicial e (iii) o selo pertenceria a outra Serventia, o 4º Tabelionato de Notas de São Paulo. A seu turno, o Sr. 4º Tabelião de Notas desta Capital esclareceu que o selo 1038AA0809453 foi subtraído mediante grave ameaça da sede da Serventia em 10 de novembro de 2016, junto a outros insumos, conforme Boletim de Ocorrência de fls. 33/40 e Declaração de Ocorrências de Selos extraída do Portal do Extrajudicial (fl. 41). Pois bem. À luz das informações contidas nos autos, verifica-se a perpetração de fraude no reconhecimento de firma mediante montagem fraudulenta, inclusive com uso indevido de selo objeto de roubo. Todavia, a falsidade não contou, à evidência, com a participação ou conivência das serventias correicionadas, não se positivando ter havido incúria funcional passível de reprimenda. Os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correicionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo, de cunho disciplinar, em face dos Senhores Titulares. Aliás, ao contrário, os Senhores Titulares diligentemente apontaram as inconsistências existentes no documento falsificado e as comunicaram a esta Corregedoria Permanente. Outrossim, diante da natureza do caso, que aparentemente se reveste de colorido penal, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Nessas condições, à míngua de outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e ao Juízo Corregedor Permanente do Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairiporã, São Paulo (2ª Vara da Comarca de Mairiporã), por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Publique-se, para fins de conhecimento da fraude perpetrada. P.I.C.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1011868-75.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1011868-75.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.V.M - Diante do exposto, respondo à consulta concluindo que os emolumentos devem ser calculados considerando os critérios estabelecidos pela Lei Estadual n.11.331/2002, sendo permitida a adoção do valor venal de referência na base de cálculo, conforme artigo 7º, inciso III, da Lei Estadual n.11.331/2002, ante a ausência de decisão judicial expressa em sentido contrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Não havendo recurso, remeta-se à E. CGJ cópia integral dos autos para reexame e uniformização do entendimento administrativo a ser adotado no Estado, conforme determinam o artigo 29, § 2º, da Lei Estadual n. 11.331/2002 e o item 72.1, Cap. XIII, das NSCGJ, servindo a presente decisão como ofício. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: K.C.R.M (OAB 195051/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008139-41.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1008139-41.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - M.A.B.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: F.G.F (OAB 133287/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1011114-46.2024.8.26.0011

Pedido de Providências - Cremação/Traslado

Processo 1011114-46.2024.8.26.0011 - Pedido de Providências - Cremação/Traslado - N.O.C. - VISTOS, Acolho os embargos, 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 não é possível a remessa ao Juízo Cível, uma vez que já houve a declinação da competência por aquele e, por sua vez, aceitação da competência por este Juízo.. Além disso, conforme apontado às fls. 35/37 e 43/44, não é possível a este Juízo Administrativo se substituir às desconhecidas vontades dos parentes devidamente legitimados ou das autoridades judiciárias, se o caso, razão pela qual o pedido foi indeferido, não havendo que se falar em “determinação de arquivamento”. Por fim, o julgador não está obrigado 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/publicacaoinstitucional/index.php/informjurisdata/article/view/3942/4167>)].

Ulteriormente, aponto que 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. Destaco que a sentença extintiva, nesta via administrativa, poderá ser apresentada, se o caso, ao Juízo Cível, em nova ação, para informar da falta de atribuição desta Corregedoria Permanente para apreciação do pedido, na inviabilidade do preenchimento dos requisitos formais para o pedido. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Intime-se. - ADV: G.G.T (OAB 470832/ 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. Interina. Com o cumprimento, ao Ministério Público. Comuniquese 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](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0005928-49.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 0005928-49.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de expediente instaurado a partir de determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça em virtude de comunicação de expediente da 2ª Vara da Comarca de Mairiporã, São Paulo, no qual se tomou conhecimento de suposta fraude em reconhecimento de firma atribuído ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito ? Tatuapé, desta Capital. O documento debatido encontra-se copiado à fl. 09. Em sua manifestação, o Sr. Delegatário confirmou a falsidade do ato, por divergência em relação aos padrões utilizados pela Serventia Extrajudicial. Ainda, notou que o selo apostado possui numeração não encontrada no site de validação deste E. Tribunal. O Ministério Público apresentou parecer pelo arquivamento do expediente, ante a ausência de outras providências a serem tomadas nos autos (fls. 22/23). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de pedido de providências decorrente de comunicação de falsidade em reconhecimento de firma atribuído ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito ? Tatuapé, desta Capital. Consta dos autos que S.S.Da.S. se dirigiu ao Tabelionato de Notas de Mairiporã, São Paulo, solicitando reconhecimento de firma em autorização

para transferência de propriedade de veículo. Sua preposta percebeu que a etiqueta e selo já colados ao documento não continham microcortes, e, suspeitando da inautenticidade, reteve o documento para envio ao MM. Juízo Corregedor Permanente, no caso, a Ilma. Juíza da 2ª Vara da Comarca de Mairiporã, São Paulo, a qual determinou o envio da via original do documento à Delegacia de Polícia local. Comunicada das medidas tomadas, a E. Corregedoria Geral da Justiça remeteu cópia dos autos ao presente Juízo Corregedor Permanente, em vista de constar do documento de transferência de veículo reconhecimento de firma atribuído ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito ? Tatuapé, desta Capital. Instado a se manifestar, o Sr. Oficial confirmou a falsidade, negando se tratar de ato praticado pela Serventia de sua responsabilidade, visto que: (i) a Sra. M.S.F.de.A. não possui cartão de assinatura depositado na Unidade; (ii) os carimbos e etiqueta não correspondem aos padrões da Serventia Extrajudicial e (iii) o selo não foi identificado como válido no site do E. Tribunal de Justiça de São Paulo (<https://extrajudicial.tjsp.jus.br/validade-selo>). Pois bem. À luz das informações contidas nos autos, verifica-se a perpetração de fraude no reconhecimento de firma mediante montagem fraudulenta, inclusive com uso indevido de selo cuja origem não foi possível rastrear (fl. 09 e 18). Todavia, a falsidade não contou, à evidência, com a participação ou conivência da serventia correicionada, não se positivando ter havido incúria funcional passível de reprimenda. Os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censúriodisciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo, de cunho disciplinar, em face do Senhor Titular. Aliás, ao contrário, o Sr. Oficial e Tabelião diligentemente apontou as inconsistências existentes no documento falsificado e as comunicou a esta Corregedoria Permanente. Outrossim, diante da natureza do caso, que aparentemente se reveste de colorido penal, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Nesse ponto, constato que este é ao menos o segundo expediente gerado a partir de documento contendo reconhecimento de firma falsificado que se utilizou indevidamente do nome e prestígio do Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito ? Tatuapé, desta Capital, vide autos de nº 0002130-80.2025.8.26.0100, valendo-se de semelhante modus operandi: aposição em documento de transferência de veículo de etiqueta e carimbo supostamente originados na referida Serventia Extrajudicial, com selo reaproveitado ou com dados inexistentes, ambos apresentados ao Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Mairiporã, São Paulo. Nas duas situações a fraude somente não prosseguiu em virtude da diligente retenção de documentos por aquela Unidade. Sendo assim, encaminhe-se cópia integral destes autos à CIPP juntamente às cópias extraídas dos autos de nº 0002130-80.2025.8.26.0100, para as providências pertinentes. À minguia de outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e ao Juízo Corregedor Permanente do Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairiporã, São Paulo (2ª Vara da Comarca de Mairiporã), inclusive para as providências que considerar cabíveis junto à Autoridade Policial daquela Comarca, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Publique-se, para fins de conhecimento da fraude perpetrada. P.I.C.

 Voltar ao índice

Processo 1200028-21.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Dunedin Participações Ltda - Vistos. Fls. 69/75: Conheço dos embargos declaratórios porque são tempestivos, mas nego provimento a eles porque ausentes obscuridade, contradição ou omissão na sentença embargada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: M.B.S.D (OAB 408388/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010434-51.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Retificação de Nome

Processo 1010434-51.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Retificação de Nome - M.F.R.S - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil - artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: G.R.C (OAB 479234/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010746-27.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1010746-27.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Mms Pongiluppi Participações 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: F.A.R.T (OAB 140124/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 1193171-56.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1193171-56.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - JS6361 Empreendimentos e Participações Ltda. - Isto posto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, para manter o óbice registrário, observando que fica afastada a exigência quanto à apresentação no original ou em cópia autenticada da guia de recolhimento do ITBI referente à cessão de direitos, que antecedeu o título notarial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: R.L.S (OAB 100000/SP), M.A.R.T (OAB 147049/ SP), C.C.C (OAB 468549/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002213-79.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1002213-79.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.P.S - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: L.F.B (OAB 314836/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008292-74.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1008292-74.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - S.G.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: S.G.S.A (OAB 188618/SP)