



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

**BOLETIM
CLASSIFICADOR**

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

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

05/03/2025 a 31/03/2025

arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

Classificador ARPEN-SP - Marco/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 0060577-95.2024.8.26.0100	05/03/2025	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 1135220-07.2024.8.26.0100	05/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1106616-36.2024.8.26.0100	05/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1101524-14.2023.8.26.0100	05/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1190294-46.2024.8.26.0100	05/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1024840-77.2025.8.26.0100	05/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1203863-17.2024.8.26.0100	06/03/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003619-55.2025.8.26.0100	06/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008691-06.2025.8.26.0100	06/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015124-26.2025.8.26.0100	06/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1011958-83.2025.8.26.0100	06/03/2025	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	06/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1103989-93.2023.8.26.0100	06/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002845-08.2025.8.26.0100	06/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0012494-05.2011.8.26.0100	06/03/2025	0
Dúvida - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027745-55.2025.8.26.0100	07/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027739-48.2025.8.26.0100	07/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027359-25.2025.8.26.0100	07/03/2025	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	07/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027048-34.2025.8.26.0100	07/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017697-37.2025.8.26.0100	07/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008617-49.2025.8.26.0100	07/03/2025	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	07/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000379-12.2023.8.26.0100	07/03/2025	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	07/03/2025	0
Pedido de Providências - Direitos da Personalidade	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1200119-14.2024.8.26.0100	10/03/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1152694-88.2024.8.26.0100	10/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125008-63.2020.8.26.0100	10/03/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1113105-89.2024.8.26.0100	10/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019831-37.2025.8.26.0100	10/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007224-89.2025.8.26.0100	10/03/2025	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	10/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
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	11/03/2025	0
Pedido de Providências - Usucapião Extraordinária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1003509-39.2025.8.26.0100	11/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1202847-28.2024.8.26.0100	11/03/2025	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	11/03/2025	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	11/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015114-79.2025.8.26.0100	11/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014940-70.2025.8.26.0100	11/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002198-13.2025.8.26.0100	11/03/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0010204-26.2025.8.26.0100	12/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1047147-59.2024.8.26.0100	12/03/2025	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	12/03/2025	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 1180214-23.2024.8.26.0100	12/03/2025	0
Dúvida - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1028261-75.2025.8.26.0100	12/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014224-43.2025.8.26.0100	12/03/2025	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 1010479-55.2025.8.26.0100	12/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1024121-95.2025.8.26.0100	13/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1006164-81.2025.8.26.0100	13/03/2025	0
0009540-92.2025.8.26.0100	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 62/2025-RC	13/03/2025	0
0009540-92.2025.8.26.0100	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 04/2025-TN	13/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1030293-53.2025.8.26.0100	13/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027607-25.2024.8.26.0100	13/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009681-94.2025.8.26.0100	13/03/2025	0
SÃO PAULO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - ADITAMENTO DA PORTARIA nº 03/2025	13/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0062840-03.2024.8.26.0100	13/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1124121-74.2023.8.26.0100	13/03/2025	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	13/03/2025	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 1046870-49.2024.8.26.0001	13/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009168-78.2022.8.26.0053	13/03/2025	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	14/03/2025	0
Pedido de Providências - Proteção de dados pessoais (LGPD)	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099803-93.2024.8.26.0002	14/03/2025	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1056617-85.2022.8.26.0100	14/03/2025	0
Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial(a) Interino(a) do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito ? Penha de França	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 26/2025-RC	14/03/2025	0
Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial(a) Interino(a) do Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 25/2025-RC	14/03/2025	0
Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 01/2025-RC	14/03/2025	0
Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabelião(ã) Interino(a) do 15º Tabelionato de Notas da Capital	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 03/2025-TN	14/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o) do 10º Tabelionato de Notas da Capital	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 02/2025-TN	14/03/2025	0
Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o) do 20º Tabelionato de Notas da Capital	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 01/2025-TN	14/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015122-56.2025.8.26.0100	14/03/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0010938-74.2025.8.26.0100	17/03/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0010938-74.2025.8.26.0100	17/03/2025	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	17/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1190316-07.2024.8.26.0100	17/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Dissolução	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1028775-28.2025.8.26.0100	17/03/2025	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	17/03/2025	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	18/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Estatuto Social da Empresa	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1032208-40.2025.8.26.0100	18/03/2025	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1024718-92.2024.8.26.0005	18/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1032066-36.2025.8.26.0100	18/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1032054-22.2025.8.26.0100	18/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1022595-93.2025.8.26.0100	18/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1033040-73.2025.8.26.0100	19/03/2025	0
Pedido de Providências - Liminar	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1144862-04.2024.8.26.0100	19/03/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031761-52.2025.8.26.0100	19/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1028468-74.2025.8.26.0100	19/03/2025	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1022731-90.2025.8.26.0100	19/03/2025	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	19/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Bem de Família Legal	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1161248-12.2024.8.26.0100	19/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1186553-95.2024.8.26.0100	19/03/2025	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 1126159-64.2020.8.26.0100	19/03/2025	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	19/03/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003546-83.2025.8.26.0100	19/03/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1152694-88.2024.8.26.0100	20/03/2025	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	20/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1001378-91.2025.8.26.0100	20/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1096708-52.2024.8.26.0100	20/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1033550-86.2025.8.26.0100	20/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1011958-83.2025.8.26.0100	20/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1073908-40.2018.8.26.0100	20/03/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0012001-37.2025.8.26.0100	20/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
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	21/03/2025	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1006348-37.2025.8.26.0100	21/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009681-94.2025.8.26.0100	21/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017343-12.2025.8.26.0100	21/03/2025	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014313-66.2025.8.26.0100	21/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014280-76.2025.8.26.0100	21/03/2025	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	24/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1133342-52.2021.8.26.0100	24/03/2025	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	25/03/2025	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031239-25.2025.8.26.0100	25/03/2025	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	25/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Procedimento Comum Cível - Família	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000548-71.2025.8.26.0021	25/03/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003546-83.2025.8.26.0100	25/03/2025	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	25/03/2025	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	25/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Família	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1048488-26.2024.8.26.0002	25/03/2025	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1034605-72.2025.8.26.0100	25/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1133269-75.2024.8.26.0100	25/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029036-90.2025.8.26.0100	25/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1026145-96.2025.8.26.0100	25/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Obrigações	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010708-59.2025.8.26.0053	25/03/2025	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	25/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003540-76.2025.8.26.0100	25/03/2025	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	26/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014280-76.2025.8.26.0100	26/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1052353-54.2024.8.26.0100	26/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009168-78.2022.8.26.0053	26/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014025-21.2025.8.26.0100	27/03/2025	0
0009540-92.2025.8.26.0100	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 64/2025-RC	27/03/2025	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0013248-53.2025.8.26.0100	27/03/2025	0
0009540-92.2025.8.26.0100	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 05/2025-TN	27/03/2025	0
Dúvida - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1037854-31.2025.8.26.0100	27/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1092648-36.2024.8.26.0100	27/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1038076-96.2025.8.26.0100	27/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010424-07.2025.8.26.0100	27/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Hipoteca	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031557-08.2025.8.26.0100	27/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015614-48.2025.8.26.0100	27/03/2025	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 1005818-64.2024.8.26.0004	27/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião de bem móvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005370-54.2025.8.26.0005	27/03/2025	0
Carta Precatória Cível - Família	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031921-57.2024.8.26.0021	28/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020408-15.2025.8.26.0100	28/03/2025	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	28/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003306-94.2025.8.26.0100	28/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1133753-61.2022.8.26.0100	28/03/2025	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 1046870-49.2024.8.26.0001	28/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009649-57.2023.8.26.0004	28/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1192695-18.2024.8.26.0100	31/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1136306-13.2024.8.26.0100	31/03/2025	0
Pedido de Providências - Translado de corpo	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1136306-13.2024.8.26.0100	31/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027358-40.2025.8.26.0100	31/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0062544-78.2024.8.26.0100	31/03/2025	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0028323-06.2023.8.26.0100	31/03/2025	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	31/03/2025	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1126258-92.2024.8.26.0100	31/03/2025	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1113077-24.2024.8.26.0100	31/03/2025	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1100053-12.2013.8.26.0100	31/03/2025	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029036-90.2025.8.26.0100	31/03/2025	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1023315-94.2024.8.26.0100	31/03/2025	0

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0060577-95.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 0060577-95.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Corregedoria Geral da Justiça - M.C.S e outro - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de representação formulada por usuária dos serviços extrajudiciais prestados pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, encaminhada inicialmente à E. Corregedoria Geral da Justiça, reencaminhada a este Juízo Corregedor Permanente, tendo por objeto reclamação da Sra. Representante na qualidade de advogada que assessorou partes constantes de escritura de inventário e partilha. Segundo a reclamante, as herdeiras foram notificadas pela Fazenda Estadual em razão de recolhimento de ITCMD a menor, fato que ensejou a procura do serviço notarial para sanar dúvidas que pudessem embasar a defesa. Todavia, o contato com a Unidade seria dificultoso e inócuo. A Sra. Designada apresentou manifestações às fls. 10/15, 22/24 e 61/65. Por seu turno, a Sra. Representante se manifestou novamente às fls. 28/31 e 46/47. O N. Representante do Ministério Público apresentou parecer conclusivo às fls. 41/42, reiterado à fl. 91, pelo arquivamento do expediente, considerando o serviço devidamente prestado e as orientações solicitadas regularmente fornecidas. É o breve relatório. DECIDO. Consta dos autos que em 21 de outubro de 2024, por e-mail, a Sra. Representante solicitou auxílio à Serventia para tratar de notificação referente a ITCMD em tese não recolhido, devido consoante escritura pública lavrada pelo serviço notarial. Na mesma data, preposta da unidade respondeu ao e-mail, sendo que inicialmente a Sra. Representante informou que obteria a “cópia do ITCMD” com a cliente, contatando a Unidade novamente se necessário (fls. 22/24). Segundo a Sra. Representante, diversos telefonemas não foram atendidos pela Serventia Extrajudicial, bem como mensagens via Whatsapp e e-mail, todas sem sucesso de obter uma solução. Em suma, a Sra. Representante reclama atendimento da Serventia Extrajudicial em razão de suposta falha em Declaração de ITCMD. Contudo, a Sra. Interina não se esquivou de esclarecer à reclamante que não houve erro na lavratura da escritura pública, a qual inclusive teria ingressado no fólio registral, sendo a notificação fiscal provavelmente decorrente de falha contábil em Declaração de Imposto de Renda a ser verificada junto aos contadores das clientes da Sra. Representante, inexistindo responsabilidade da Unidade. Ademais, alegou ter aguardado contato da reclamante por quase dois meses para agendarem atendimento presencial. Ainda, ofereceu suas desculpas por eventuais transtornos causados pela demora, acrescentando não ter ocorrido descaso, mas sim entendimento de ter esclarecido a contento a regularidade de seus atos no tocante à Declaração de ITCMD (fls. 17/20). Pois bem. Alega a Interessada que as notificações fiscais de fls. 48/56 se referem à suposta “ausência de recolhimento do ITCMD relativa à doação dos 50% da viúvameeira às filhas”. Entretanto, a documentação acostada demonstra que em 20 de agosto de 2020 a Sra. Interina lavrou escritura de inventário e partilha de espólio na qual se verifica cessão gratuita que caracteriza doação pela viúva, relativa à

diferença que lhe caberia em virtude da meação, favorecendo as duas herdeiras (fls. 82/87), tendo sido apresentadas duas declarações de ITCMD, uma referente à doação (cessão do excesso de quota legitimária) e outra atinente ao inventário (fls. 66/81), esta com recolhimento dos tributos com referência aos bens não isentos, e a primeira com declaração de isenção. Em nenhuma das declarações constam valores semelhantes aos indicados pelo fisco nas notificações de fls. 48/46, induzindo à conclusão de que, se houve falha no cumprimento de obrigação acessória fiscal, ocorrera no preenchimento da Declaração de Imposto de Renda apresentada à Receita Federal, com indicação de valores de doação não condizentes com aqueles recebidos pelas herdeiras e regularmente declarados à Receita Estadual (fls. 66/81). Nessa senda, pela leitura do art. 289 da Lei de Registros Públicos, do art. 30, XI, da Lei dos Notários e Registradores, bem como do art. 8º da Lei Estadual 10.705/2000, é indubitável a responsabilidade dos Tabeliães (e Interinos) pela fiscalização dos atos tributáveis praticados por eles ou perante eles em razão de seu ofício. Todavia, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelos Notários e Registradores não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre o valor recolhido. Vide, e.g.: “Registro de Imóveis Escritura pública de dação em pagamento Qualificação negativa Questionamento a respeito da base de cálculo utilizada para recolhimento do imposto sobre transmissão de bens móveis ITBI Análise pela oficial registradora, na matéria concernente ao imposto de transmissão, que deve se ater ao seu recolhimento, sem alcançar o valor Não configuração de flagrante irregularidade no recolhimento Recolhimento antecipado de ITBI que não afronta as NSCGJ Precedente do C. Conselho Superior da Magistratura Dúvida julgada improcedente para afastar a exigência de recolhimento de alegada diferença do imposto devido à Municipalidade Apelação não provida” (Apelação Cível 1024222-11.2015.8.26.0577, Des.Pinheiro Franco (Corregedor Geral), Conselho Superior de Magistratura, j. 24/05/2018). Sendo assim, ainda que a Fazenda do Estado tivesse apurado ausência de recolhimento ou recolhimento a menor do imposto de transmissão causa mortis e doação, em razão de suposto equívoco no parâmetro utilizado como base de cálculo, cumpre ao ente público, se for de seu interesse, promover cobrança de eventual diferença, bastando a este Juízo Correicional a apuração acerca da observância pela Sra. Interina de seus deveres funcionais, o que de fato ocorreu no caso em tela. Sendo assim, ante a demonstração pela Sra. Designada do cumprimento do dever de fiscalizar o recolhimento do tributo em análise, visto que demonstrado seu pagamento em relação ao inventário extrajudicial e declaração de isenção do excesso cedido, entendo que a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo. Por fim, no tangente à demora e dificuldade no atendimento, trata-se de ocorrência apartada, atribuível a uma situação isolada e que no entendimento da Sra. Interina estaria devidamente solucionada pelos esclarecimentos por si oferecidos: seu entendimento é de que o imbróglio com a Receita Estadual decorre de falha no preenchimento da Declaração de Imposto de Renda, fato que não lhe é imputável. Além disso, não se ignoram as dificuldades e desafios inerentes à interinidade, como é de conhecimento desta Corregedoria Permanente, de modo que, satisfatórias as explicações oferecidas e ausentes outras medidas a serem tomadas, não vislumbro responsabilidade funcional a ser apurada em desfavor da Senhora Interina, a ensejar a quebra de confiança do Juízo, em especial diante dos inúmeros atos a contento praticados pela Serventia Extrajudicial. Não obstante, consigno à Senhora Designada que se mantenha atenta na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados, zelando pela prestação adequada, segura, urbana e célere dos serviços correccionados, em vista do importante papel desempenhado pela Serventia Extrajudicial. O foco deve se pautar nas necessidades e dificuldades do usuário, realizado por prepostos motivados, bem treinados e devidamente fiscalizados. Nessas condições, à míngua de providência 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 à Senhora Designada, ao Ministério Público e à parte Representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será

interpretado como ciência aos termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). I.C.
- ADV: M.C.S (OAB 339904/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1135220-07.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1135220-07.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - P.R.S - - M.R.O.R - - E.A.M.S.R - - E.M.R.F - Vistos. Fls. 191; Defere-se o prazo requerido de 60 (sessenta) dias. Sem prejuízo, prossiga-se com o ciclo de notificações. Intime-se. - ADV: G.A.P (OAB 289754/SP), A.B.P (OAB 62326/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1106616-36.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1106616-36.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - S.V - Vistos. Fls. 249/258, 272/275 e 279: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: R.F.L (OAB 253133/SP), G.C (OAB 24921/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1101524-14.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1101524-14.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - TG São Paulo Empreendimentos Imobiliários 2 S/A - Condomínio Edifício Andrea e outro - Vistos. Fls. 295/314: Cumpra-se a r. Decisão do D. Corregedor Geral da Justiça que aprovou o Parecer n.46/2025-E da lavra do MM. Assessor da Corregedoria, Doutor Luciano Gonçalves Paes Leme, para a) negar provimento ao recurso; b) determinar o cancelamento da Av.10 da matrícula n. 2.984 do 5º RI desta Capital e, nos termos lá especificados, c) as retificações da Av.02 da matrícula n. 42.057 e da Av.01 da matrícula n.º 2.984, ambas do 5º RI desta Capital. Para acompanhar o cumprimento do determinado, providencie a serventia judicial à instauração de pedido de providências, instruindo com cópias do Parecer n.46/2025-E (fls. 295/313), da r. Decisão (fls. 314), e da presente. Após, intimem-se o Oficial nos novos autos, para proceder ao cancelamento da Av.10 da matrícula n. 2.984 do 5º RI desta Capital, bem como proceder às retificações da Av.02 da matrícula n. 42.057 e da Av.01 da matrícula n.º 2.984, ambas do 5º RI, nos exatos termos já especificados, ou requerendo o que reputar necessário para o seu cumprimento (intimações), comprovando nos autos, em cinco dias. Oportunamente, arquivem-se os presentes, com as catelas de praxe. Intimem-se. -

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1190294-46.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1190294-46.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Chizuru Shimosako - Ante o exposto, 1 - Promove-se a redução objetiva da demanda, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do Código de Processo Civil, em relação ao pedido de retificação da matrícula n. 39.009 do 16º CRI. 2 - Julga-se procedente o pedido de retificação da matrícula n. 126.133 do 8º Registro de Imóveis de São Paulo, a fim de constar como “solteira” o estado civil de Chizuru Shimosako (R.9). Por consequência, EXTINGUE-SE 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. Registro dispensado (NSCGJ, art. 72, § 6º). Publique-se. Intimem-se, inclusive o Ministério Público. Custas e despesas pela parte autora, observado, no que couber, o art. 98, § 3º, do CPC. Oportunamente, ao arquivo. - ADV: J.Y.B (OAB 363605/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1024840-77.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1024840-77.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - U.B.O. - Vistos. Tendo em vista o objeto e o endereçamento da petição inicial, redistribua-se o feito a uma das Varas da Fazenda Pública da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: L.N.A.J (OAB 347748/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1203863-17.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1203863-17.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - S.L - Vistos. 1) Fls. 259/260: Defiro a cota retro do Ministério Público. Tratando-se de pedido de cancelamento, por nulidade, dos registros n. 04 das matrículas nºs. 131.561 e 132.678, do 6º RI (fls. 160/169), intimem-se Marcos Antônio Prado Pinheiro (fls. 162) e Luiz Antônio Ventura (fls. 167) para que se manifestem, nos termos do artigo 214, §1º, da Lei de Registros Públicos. 2) Em seguida, intimem-se o Oficial para manifestação, no prazo de dez dias. 3) Após, abra-se vista dos autos ao Ministério

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003619-55.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0003619-55.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - J.D.V.R.P.C.S.P. - T.N.S.P. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de determinação deste Juízo no bojo dos autos de nº 0053923-92.2024.8.26.0100, para averiguação de eventual descumprimento de decisão proferida pelo CNJ, no procedimento sob o nº 0000733-53.2024.2.00.0000, relacionada à prática notarial vedada de lavratura de procurações, escrituras e outros instrumentos públicos que outorguem poderes para terceiros gerirem a vida de crianças e adolescentes, especialmente sua colocação em família substituta, sem prévia ordem judicial. O Senhor 9º Tabelião de Notas desta Capital, noticiou no bojo daquele procedimento ter lavrado atos que envolviam menores (fls. 16/26). Esclarecimentos pelo Senhor Titular, dando conta de que os atos praticados em sua serventia, com o envolvimento de menores, tratam da representação das crianças e adolescentes para atos da vida civil, não havendo, em qualquer hipótese, transferência de poder familiar (fls. 33/36). O Ministério Público manifestou-se pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de falha ou ilícito funcional pelo Senhor Titular (fls. 41/42). É o breve relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências instaurado por esta Corregedoria Permanente para a averiguação de eventual descumprimento de decisão emanada pelo CNJ (processo nº 0000733-53.2024.2.00.0000), pelo Senhor 9º Tabelião de Notas desta Capital, relacionada à prática notarial vedada de lavratura de procurações, escrituras e outros instrumentos públicos que outorguem poderes para terceiros gerirem a vida de crianças e adolescentes, especialmente sua colocação em família substituta, sem prévia ordem judicial. O Senhor Titular veio aos autos para noticiar que os atos praticados em sua serventia, com o envolvimento de menores, cuidaram somente da representação das crianças e adolescentes em atos da vida civil. Destacou, com especial firmeza, que não houve a lavratura de atos relacionados a qualquer tipo de transferência de poder familiar. A i. Promotora de Justiça de Registros Públicos manifestou-se pela inexistência de falha ou ilícito funcional pelo Senhor Titular. Bem assim, esclarecidos os fatos, no sentido de que os atos relacionados a menores nunca envolveram a transferência de poder familiar, cuidando-se apenas de outorga de poderes de representação, não verifico a existência de falha ou ilícito administrativo pelo Senhor Titular. Não obstante, consigno ao i. Tabelião que se mantenha rigidamente atento e zeloso na orientação e fiscalização de seus prepostos, no que tange à decisão prolatada pelo CNJ em relação à figuração de menores em atos notarias. Nessa ordem de ideias, com a concordância do Ministério Público e não havendo providências de ordem administrativa ou censúriodisciplinar a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público e ao Senhor Titular. I.C. - ADV: R.H.K (OAB 137700/SP)

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

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1008691-06.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - S.S.J - - O.J.S - 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: M.O.P.D (OAB 276715/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015124-26.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1015124-26.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - O.R.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: J.D.T.D.T (OAB 5779/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1011958-83.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1011958-83.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - R.M.V - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: R.M.V (OAB 143374/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 - Vistos. 1) Fls. 1233/1265: Recepciono o recurso interposto em seus regulares efeitos. 2) Às contrarrazões. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: 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)

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), 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 1103989-93.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1103989-93.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - D.A.R - - O.V.R - - H.S.H - Vistos. Fls. 535/536: Defere-se o prazo requerido de 60 dias. Sem prejuízo, prossiga-se com o ciclo de notificações. Intime-se. - ADV: A.J.T (OAB 200134/SP), A.J.T (OAB 200134/SP), A.J.T (OAB 200134/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002845-08.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1002845-08.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.M.A - - N.M.A - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para manter o indeferimento da apuração do requerimento na esfera administrativa. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: F.T.C (OAB 392521/SP), F.T.C (OAB 392521/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0012494-05.2011.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 0012494-05.2011.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Municipalidade de São Paulo - Ante o exposto, EXTINGUE-SE O PROCESSO, sem resolução do mérito, com fundamento no art. 485, II, do CPC. Custas pela parte autora. Publique-se. Intimem-se. Transitada em julgado, arquivem-se. - ADV: D.D.S (OAB 258454/SP), R.P.F (OAB 352430/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027745-55.2025.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária

Processo 1027745-55.2025.8.26.0100 - Dúvida - Petição intermediária - C.L.S.A - Vistos. 1) Destaco que nesta via administrativa não são devidas custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que incabível a concessão de justiça gratuita. 2) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 16/17 e 22/23), 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. 3) No mesmo prazo anotado no item anterior, a parte interessada deverá regularizar sua representação processual, juntando instrumento de procuração com data, tudo sob pena de extinção. 4) Após, deverá o Oficial informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 5) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: N.M.B (OAB 308359/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027739-48.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1027739-48.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - E.L.G.F.J - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 30/32), 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: P.R.A.S (OAB 170231/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027359-25.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1027359-25.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - S.R.G - Vistos. 1) Destaco que nesta via administrativa não são devidas custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que incabível a concessão de justiça gratuita. 2) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 131/132), 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. 3) Após, deverá o Oficial informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, 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: J.E.G.M (OAB 336297/SP)

[↑ 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. Fls. 35/41: Conheço dos embargos de declaração porque são tempestivos, mas nego provimento a eles porque ausentes obscuridade, contradição ou omissão na decisão embargada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: 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 1027048-34.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1027048-34.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - W.G - Vistos. 1) De início, pontuo que é incabível pedido liminar/tutela de urgência nesta via em razão da segurança jurídica que se espera dos registros públicos. 2) Ademais, 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 e do polo passivo, 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. 3) 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, 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). 4) Na hipótese de a parte optar pelo prosseguimento como dúvida inversa ou pedido de providências, somente após o cumprimento da item 3, intime-se o Oficial para informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. Caso não seja apresentada a prenotação válida, de imediato, conclusos para extinção. 5) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: WILLIAM GURZONI (OAB 96983/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017697-37.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1017697-37.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.D.S.R - - M.S.R - - M.S.R - 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: A.F.L (OAB 172666/SP), P.S.N.C (OAB 182612/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1008617-49.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1008617-49.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - F.A.V - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter os óbices registrários, afastando apenas a exigência de retificação da escritura de inventário e partilha para constar a relação dos bens atribuídos ao quinhão de cada herdeiro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.T.M.C (OAB 275514/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 - Vistos. 1) Fls. 144/155: 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: F.S.M (OAB 443460/SP), M.A.V.L (OAB 449689/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000379-12.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado

Processo 1000379-12.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado - E.M.A.T - - E.J.T.T - - J.G.T - - M.H.L.T - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Ante o exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido a fim de DETERMINAR a retificação da matrícula n. 115.481 mediante abertura de matrícula das áreas remanescentes, nos termos do laudo de fls. 331-412. 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, observados, no que couber, o § 1º, IX e o § 3º do art. 98 do Código de Processo Civil. Oportunamente, ao arquivo. - ADV: E.M (OAB 179867/SP), T.S.P.G (OAB 384529/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 - Vistos. 1) Fls. 171/185: 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) À parte para que apresente Contrarrazões 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.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 1200119-14.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Direitos da Personalidade

Processo 1200119-14.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Direitos da Personalidade - L.C.B. - - M.B. - Vistos, Manifeste-se o Senhor Oficial do Registro Civil, qualificando o pedido. Após, ao Ministério Público. A seguir, venham conclusos. Intime-se. - ADV: T.R.N (OAB 305640/SP), T.R.N (OAB 305640/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1152694-88.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.S.P. - VISTOS. Nada obstante o teor da manifestação ministerial de fls. 146, tornem os autos à Sra. Delegatária, para prestar informações atualizadas quanto à emissão do Alvará de Funcionamento, promovendo a juntada do documento, se o caso. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça por e-mail, servindo a presente esta como ofício. Ciência ao Ministério Público e à Sra. Tabeliã. Intime-se. - ADV: H.B.L (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1125008-63.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.I. - A.S.M.L. e outros - Vistos, Tendo em vista a inércia da parte interessada, nos termos propostos pelo Ministério Público, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: R.W.G.L (OAB 299034/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1113105-89.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1113105-89.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - M.I.C. e outros - VISTOS. Fls. 122/133: Demonstrado o interesse jurídico da parte requerente, defiro o pedido de habilitação formulado, certo, porém, que o presente expediente administrativo tramita apenas entre a Corregedoria Permanente e a unidade extrajudicial em tela. Anotese. Intime-se. - ADV: E.B.M (OAB 386264/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019831-37.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1019831-37.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - V.P.C. - - F.N.B.B. - - L.G.N.B.B. - - M.N.B.P. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Cuidam os autos de pedido de reconhecimento de filiação socioafetiva de maiores, com fulcro no Provimento 63 do CNJ (com a redação que lhe foi dada pelo Provimento 83 do CNJ), ora condensados pelo Provimento 149/2023. O Provimento 149/2023, art. 505 e ss., estabeleceu os parâmetros para o reconhecimento da filiação socioafetiva na via extrajudicial,

seguindo os preceitos já impostos pelo Código Civil e pelo Estatuto da Criança e do Adolescente. Assim, o Provimento decidiu: Art. 505. O reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva de pessoas acima de 12 anos de idade será autorizado perante os oficiais de registro civil das pessoas naturais. Portanto, o pedido de reconhecimento de filiação socioafetiva não requer a participação deste Juízo e, no presente caso, tampouco do Ministério Público, pois o pleito deve ser deduzido diretamente perante o Registro Civil. Nessas condições, refere o Código de Processo Civil, nos termos do artigo 17, que para propor ou contestar ação, é necessário ter interesse e legitimidade. A doutrina, por sua vez, conceitua o interesse processual como a necessidade de recorrer ao Judiciário para obtenção da tutela jurisdicional, sob pena de, não o fazendo, ver-se impossibilitado de satisfazer sua pretensão. O interesse de agir, portanto, caracteriza-se pelo binômio necessidade e adequação do provimento jurisdicional pleiteado. Isso significa que a parte deve demonstrar não apenas a necessidade da intervenção judicial para a proteção de seu direito, mas também que o meio processual escolhido é adequado ao pedido formulado. No caso dos autos, verifica-se que a parte autora não preenche esse requisito essencial, uma vez que elegeu via inadequada para a tutela de seu direito. Assim, resta configurada a ausência de interesse processual, o que impõe a extinção do feito sem resolução do mérito, por analogia aos artigos 330, incisos II e III, e 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Assim, não havendo interesse em agir, não conheço do pedido e determino o arquivamento dos autos. Atente-se a z. Serventia Judicial que, em casos assemelhados, é desnecessária a remessa ao Ministério Público. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: V.G (OAB 204733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1007224-89.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1007224-89.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.P.H.N. - - P.Y.Y. - VISTOS, 1. Nada há que ser reconsiderado, certo que não há diferença jurídica, nos presentes autos, entre a cremação e a incineração. 2. Assim, recebo a petição de fls. 54/61 como Recurso Administrativo, 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. 3. Intime-se. - ADV: A.R.H (OAB 105826/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. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de representação formulada por usuária de serviço notarial, encaminhada por e-mail, em que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo Registro Civil das Pessoas

Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital. A Sra. Delegatária prestou esclarecimentos às fls. 14/16. Instada a se manifestar, a parte Representante reiterou os termos de seu protesto inaugural e teceu novas críticas à Sra. Titular e sua preposta (fls. 21/25). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou de ilícito funcional por parte da Senhora Titular do Serviço Extrajudicial (fls. 31/33). Determinei à Sra. Representante que juntasse cópia integral do processo SEI 6020.2023/00335654-9, em trâmite junto ao Departamento de Transportes Públicos - DTP, do Município de São Paulo, no qual constaria procuração pública em termos diversos daqueles de fls. 18/19, segundo se extrai da narrativa da interessada. Entretanto, até a presente data não houve nova manifestação da Sra. Representante e transcorreu o prazo legal. É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, referindo que outorgou procuração para mandatário transferir veículo e tratar de assuntos referente a alvará de estacionamento, revogando-a em 05 de fevereiro de 2024. Apesar disso, valores que deveriam ser restituídos pelo Departamento de Transportes Públicos foram pagos ao portador da procuração, em 21 de fevereiro de 2024. Por não ter anuído com o uso da procuração para tal finalidade, solicitou a apuração dos fatos, a anulação da procuração e de seus efeitos anteriores, mormente em razão de que funcionária da Serventia Extrajudicial seria cônjuge do ex-mandatário, fato que teria ensejado o êxito daquilo que qualificou como “golpe da procuração”. A seu turno, a Senhora Titular afirmou ter lavrado e assinado a procuração pública em comento, não constando poderes para recebimento de valores extraordinários junto ao Departamento de Transportes Públicos (DTP), tampouco “poderes ilimitados”. Esclareceu que o instrumento público não foi modificado e dele sequer constavam poderes para receber ressarcimento por recolhimentos ou por pagamentos, os quais reclamam poderes especiais e extraordinários. Salientou não possuir ingerência sobre assuntos de ordem negocial, tratativas com o DTP e utilização da procuração. Ainda, asseverou ser necessária ação própria para questionar atos porventura praticados por pessoas em posse da procuração, sendo que esclareceu à Sra. Representante e seu advogado acerca da regularidade da procuração e da atuação funcional. Instada a se manifestar, a Sra. Representante reiterou seus argumentos, aduzindo que a revogação do mandato outorgado por instrumento público ocorreu em 05 de fevereiro de 2024, enquanto que os valores foram levantados no dia 21 de fevereiro de 2024, pugnano pela apuração dos atos pela Sra. Titular. Em seu parecer, o Ministério Público opinou pela ausência de ilegalidades atribuíveis à Sra. Delegatária, sendo que os demais fatos narrados são alheios à alçada notarial, não ensejando apenamento na seara censório-disciplinar. Pois bem. À luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial ou ilícito funcional. De proêmio, esclareço à parte interessada que esta Corregedoria Permanente desempenha suas atividades em limitado campo de atribuição administrativa perante as Serventias de Registro Civil e Tabelionatos de Notas desta Capital, afetos ao poder correicional da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Assim, esta seara se restringe a verificar o cumprimento dos deveres e obrigações funcionais dos Titulares e Interinos de Delegações afetas a este Juízo Corregedor. Como é cediço, os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, de acordo com o disposto no art. 236 da Constituição Federal. À Sra. Titular cabe observar o atendimento às NSCGJ, bem como a pertinente legislação de regência, possibilitando a prestação do serviço público delegado de modo eficiente, adequado e com garantia da publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, observando-se os deveres do ofício. Nessa senda, a gestão interna das serventias constitui atribuição exclusiva de seus titulares, certo que compete à Senhora Delegatária realizar a orientação e fiscalização de seus prepostos, bem como zelar pela adequada prestação do serviço. Feitas estas considerações, sabe-se que a Sra. Oficial, no desempenho de suas funções, responde pelos atos de seus prepostos (item 7, do Capítulo XVI, das NSCGJ, e artigo 21 da Lei 8.935/1.994). Contudo, supor indícios de ilícito administrativo em razão de eventuais falhas isoladas, cometidas por colaboradores, que vem sendo devidamente orientados e fiscalizados, seria imputar ao Delegatário responsabilidade objetiva, o que não se pode conceber, haja vista que a responsabilização dos Titulares de

Delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais, o que não se apurou. Nesse sentido, não identifiquei descumprimento de deveres funcionais pela Sra. Registradora ao lavrar a procuração pública indigitada, inexistindo indícios de utilização dos serviços notariais de modo desvirtuado, tampouco de conivência da Sra. Titular com o cometimento de atos ilícitos por sua preposta ou terceiros. De interesse para análise da regularidade da atuação funcional da Sra. Titular importa verificar se os deveres enquanto Oficial com competência para lavratura de procurações (por força do art. 52 da Lei nº 8.935/94) foram observados ao lavrar o instrumento público. Nessa toada, o notário: (...) deve estar atento para, na procuração pública, definir com clareza os poderes conferidos ao mandatário, tanto no que se refere ao seu alcance quanto no que tange aos seus limites. Salvo nos mandatos para mera administração, nos demais deve o notário fazer constarem poderes especiais, por exemplo, para alienação de bens, para proceder à transação, para celebrar negócios jurídicos específicos. Deve ter o cuidado de identificar o imóvel a ser alienado e as condições desejadas pelo mandante, se for o caso. Na procuração pública para doação, deve descrever o bem a ser doado e a pessoa do donatário. (Loureiro, Luiz Guilherme. Registros públicos: teoria e prática. 8ª ed. Salvador: Editora Juspodivm, 2017, p. 1.079) Consta dos autos a procuração em comento, outorgada em 19 de novembro de 2021, sem prazo de validade, com poderes para representar a Sra. Representante, então outorgante, em assuntos relativos a veículo de categoria "Táxi Preto", tanto para venda, quanto perante órgãos públicos, inclusive o DTP, "para tratar de todo e qualquer assunto referente ao Alvará de Estacionamento número(...)", bem como "praticar todos os demais atos que se façam necessários ao mais amplo desempenho deste mandato, mesmo os não expressamente nominados neste instrumento, mas que por sua natureza ou necessário interesse, compreenda intervencionados aos poderes aqui conferidos" (fls. 18/19). Da respectiva cópia reprográfica se verifica a "Revogação deste instrumento de procuração", em 05 de fevereiro de 2024. Sendo assim, não identifiquei poderes que indiquem falha ou ilícito cometido pela Sra. Delegatária, sendo comuns à espécie. Não obstante, conforme narrado pela Sra. Representante, inclusive em Boletim de Ocorrência (fls. 06/07), embora com o falecimento de seu esposo tivesse outorgado procuração com a intenção de transferir o veículo e alvará de Táxi, na qual não constou anuência das filhas do falecido, o mandatário recebeu valor de ressarcimento de quantias cobradas indevidamente, no montante de R\$ 19.960,00, com retirada por Advogado constituído pelo outorgado, sem repassar à mandante aquilo que lhe seria devido. Como não concedeu poderes ilimitados, solicitou que "os efeitos anteriores à revogação" sejam anulados. Deduz-se que os valores mencionados pela reclamante tratem-se de restituição dos valores pagos a título de outorga onerosa para concessão da licença de táxi da extinta categoria Táxi Preto. Das versões apresentadas pela Sra. Representante e pela Sra. Titular, se infere que a Sra. Representante sustentou suposta alteração da procuração pública após sua finalização, porém inexistente documento nestes autos que comprove essa alegação, apesar de ter sido concedida oportunidade à interessada de juntar cópia integral do processo SEI 6020.2023/00335654-9, em trâmite junto ao Departamento de Transportes Públicos - DTP, do Município de São Paulo, no qual constaria procuração pública em termos diversos. Ademais, ainda que existisse a alteração, não há qualquer indício de participação da Sra. titular nesse sentido, constando da certidão reprográfica o teor do instrumento público lavrado pela serventia, a qual 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. Sendo assim, inexistentes indícios de que a procuração de fls. 18/19 não corresponda às notas da Sra. Notária e que sequer foi impugnado seu conteúdo, não há como se deduzir que seu teor não reproduza a vontade expressada à época pela interessada. Após anos da outorga do mandato, seria contrariar a boa fé objetiva negar ter expressado sua vontade na serventia extrajudicial, sendo vedados os comportamentos contraditórios (*venire contra factum proprium*). Ressalvo, todavia, ser possível que a parte discuta os limites dos poderes concedidos junto ao órgão ao qual foi apresentada a procuração (ou judicialmente). Aliás, o art. 668 do Código Civil estabelece o dever do mandatário de prestar contas de sua gerência ao mandante, transferindo-lhe as vantagens provenientes do mandato, por qualquer título que seja. Assim, se os valores de restituição foram entregues ao mandatário como representante dos interesses da reclamante e não

Ihe foram repassados, trata-se de questão a ser discutida pelas vias adequadas em face do outorgado em razão de quebra da confiança depositada, não nesta via administrativa, por ausência de competência para sua discussão. O fato de ter sido revogada a procuração em data supostamente anterior ao início e término do processo administrativo junto ao DTP que ensejou o pagamento ao mandatário da Sra. Representante, é alheio a esta esfera administrativa, conforme salientado pelo Ministério Público. Ademais, destaco que os efeitos da revogação independem de qualquer medida nesta via administrativa, sendo que a certidão reprográfica demonstra constar a revogação à margem da escritura. Por fim, a “anulação da procuração e de seus efeitos anteriores” dependem de pleito judicial, com observância do devido processo legal, vez que a própria Sra. Representante não nega ter participado da lavratura do ato notarial. Reforço que o uso da procuração para além dos efeitos concedidos é questão atinente à relação existente entre mandante e mandatário. Ante o exposto, reputo satisfatórias as explicações prestadas pela Senhora Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno à Senhora Delegatária que se mantenha atenta na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, mormente considerando que a vida pessoal de seus colaboradores não deve por sob dúvida a idoneidade dos serviços extrajudiciais objeto de sua delegação, em vista de sua função assecuratória da segurança e eficácia dos atos jurídicos que lhe são confiados. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos, após o cumprimento das cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia integral dos autos 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: D.B.C (OAB 141210/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. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de representação formulada por usuário de serviço extrajudicial que protesta contra supostas falhas do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, desta Capital. Em suma, pretende compelir o Sr. Delegatário a proceder à revogação de procuração pública no qual o Sr. Representante consta como mandatário, bem como à condenação em honorários advocatícios, por considerar indevida a recusa administrativa. O Senhor Titular Interino prestou esclarecimentos às fls. 22/23. O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inadequação da via eleita para os fins almejados pelo reclamante (fls. 28/29). Intimado a se manifestar sobre seu interesse no prosseguimento deste expediente, em vista da solução obtida administrativamente, o Sr. Representante solicitou sua extinção. É o breve relatório. Decido. Não obstante a desistência da impugnação, que leva à perda de objeto do presente expediente, consigno que na procuração de fls. 06/07 foram concedidos poderes ao outorgado reclamante com cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, de modo que sequer era o caso de revogação, mas sim de renúncia, visto que solicitada pelo mandatário renunciante, não pela outorgante/mandante, não podendo ser exercida a pretensão nos termos em que originalmente solicitada, inclusive por não ser a parte da relação jurídica legitimada para tanto. Ademais, o campo de atribuição desta Corregedoria Permanente não possibilitaria a determinação de revogação nos termos em que requerida, por ser providência a ser discutida pela via judicial, conforme parecer do Ministério Público, manifestação do Sr. Titular e julgados indicados pela própria parte Representante, em vista das cláusulas de irrevogabilidade e

irretratabilidade constantes do instrumento público. De todo modo, a situação foi resolvida administrativamente, mediante comparecimento espontâneo do Sr. Representante (mandatário) à Unidade, dessa vez solicitando corretamente a lavratura da renúncia da procuração, a qual foi prontamente atendida. Em sua ulterior manifestação, o reclamante pugnou pela extinção deste expediente, por perda de objeto. Por conseguinte, considerando a perda do objeto do pedido de providências, vez que obtido junto à Serventia o efeito prático efetivamente pretendido (desvinculação do mandato por ato unilateral voluntário do próprio mandatário), os esclarecimentos apresentados e a solução da questão, não verifico falha na prestação do serviço extrajudicial, ilícito funcional a ensejar a adoção de providência censório-disciplinar ou outra medida administrativa a ser adotada, razão pela qual determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e à parte Representante. I.C. - 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 1003509-39.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Usucapião Extraordinária

Processo 1003509-39.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Usucapião Extraordinária - M.S. - - L.S.S. - - J.C.S.S. - VISTOS. Aguarde-se por 90 (noventa) dias, conforme requerido pela parte autora. Após, com ou sem manifestação, tornem conclusos para ulteriores deliberações. Ciência à parte autora, à Sra. Tabeliã e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: D.M.P (OAB 232330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1202847-28.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1202847-28.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - T.M - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: R.X.S (OAB 188310/ 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 - Vistos. Em complementação à decisão precedente, acrescento que a legislação municipal de São

Paulo estabelece que compete ao Registrador verificar a existência da prova do recolhimento da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção com referência ao ITBI, nos termos do artigo 19 da Lei do Município de São Paulo nº 11.154/1991 (nossos destaques): “Art. 19. Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam obrigados os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos a: I - verificar a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção;” A situação que foi analisada na sentença é semelhante ao caso apreciado no julgamento da apelação de autos nº 1006060-52.2022.8.26.0114, sob a relatoria do então Desembargador Corregedor Geral da Justiça, Dr. Fernando Antonio Torres Garcia, destacando-se os seguintes trechos do V. Acórdão: “(...) Embora a imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal pareça ser aplicável à espécie, o art. 19, I, da Lei do Município de São Paulo nº 11.154/1991, que dispõe sobre o ITBI, assim preceitua: Art. 19. Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam obrigados os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos a: I - verificar a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção; Ou seja, mesmo em caso de imunidade do ITBI, cabe ao registrador, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/733, exigir prova do reconhecimento administrativo da não incidência do tributo.” No caso, verificado que o valor dos bens imóveis conferidos ao patrimônio da sociedade excedeu o limite do capital social integralizado, o Oficial exigiu a comprovação do pagamento do ITBI, e o fez corretamente, já que as declarações do Município de São Paulo, sob nº 2024-019836/NI (fls. 44/45), não atestam o reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção quanto ao ITBI sobre a parcela do valor dos imóveis que superou o capital social integralizado. Em termos diversos, as declarações da Municipalidade quanto à não incidência, imunidade ou concessão de isenção juntadas às fls. 44/45 noticiam o recebimento de informação sobre as transações lá descritas, consistentes na incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica Dunedin Participações Ltda. dos imóveis das matrículas ns.113.948 e 101.421, do 1º RI, nos valores de, respectivamente, R\$644.977,00 e R\$2.503.428,00, com a ressalva no sentido de que os Srs. Notários e Registradores somente deverão aceitar as declarações se as informações declaradas equivalerem aos do negócio jurídico e se houver a prova do recolhimento do ITBI sobre a parcela do valor do imóvel que superar o capital integralizado. Diante da ressalva expressa contida nas declarações, incumbia ao Oficial de Registro exigir a comprovação do recolhimento do ITBI incidente sobre o valor dos imóveis que excedeu o capital social integralizado, conforme apontado na nota de devolução do título. Releva salientar que a ressalva contida nas declarações está em consonância com o Parecer Normativo SF nº 1, de 21 de maio de 2021, da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de São Paulo, o qual, ao fixar a interpretação quanto à aplicabilidade da imunidade tributária do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), prevista no artigo 156, §2º, inciso I, da Constituição Federal e no artigo 3º, inciso III da Lei Municipal nº 11.154/1991, dispõe: Art. 1º A imunidade em relação ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), prevista no inciso I do § 2º do artigo 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que excederem o limite do capital social a ser integralizado. Art. 2º Este Parecer Normativo, de caráter interpretativo, é impositivo e vinculante para todos os órgãos hierarquizados desta Secretaria, produzindo efeitos para fatos que ocorrerem após a data da publicação deste ato. Além disso, no julgamento do Recurso Especial n. 796.376, o C. Supremo Tribunal Federal apreciou tema da constitucionalidade da incidência do ITBI sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital subscrito a ser integralizado, firmando tese para o Tema n. 796, conforme a seguinte ementa (destaques nossos): “CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I DA CONSTITUIÇÃO. APLICABILIDADE ATÉ O LIMITE DO CAPITAL SOCIAL A SER INTEGRALIZADO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO IMPROVIDO. 1. A Constituição de 1988 imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis, não incidindo o ITBI sobre o valor do bem dado em pagamento do capital subscrito pelo sócio ou acionista da pessoa jurídica (art. 156, § 2º). 2. A norma não imuniza qualquer incorporação

de bens ou direitos ao patrimônio da pessoa jurídica, mas exclusivamente o pagamento, em bens ou direitos, que o sócio faz para integralização do capital social subscrito. Portanto, sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI. 3. Recurso Extraordinário a que se nega provimento. Tema 796, fixada a seguinte tese de repercussão geral: “A imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.” (RE 796376, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno, julgado em 05/08/2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-210 DIVULG 24-08-2020 PUBLIC 25-08-2020)”. Em que pese o entendimento manifestado por um dos ministros durante o julgamento do Recurso Extraordinário, não houve controle concentrado de constitucionalidade que se aplique ao caso ora analisado, notadamente porque a tese firmada envolve matéria distinta. Nessa perspectiva, nos termos da normatização municipal aplicável, havendo previsão legal de exação para a hipótese aqui tratada, não cabe ao Oficial de Registro nem a este juízo administrativo entender pela não tributação, que deve ser debatida na via própria, observando-se o contraditório. Neste sentido: “APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DO ITBI SOBRE O VALOR QUE EXCEDE O CAPITAL INTEGRALIZADO. SENTENÇA MANTIDA. OFICIAL QUE TEM O DEVER DE EXIGIR A COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI. DECLARAÇÕES DA MUNICIPALIDADE QUE ATESTAM A NÃO INCIDÊNCIA DO TRIBUTO, COM RESSALVA RESSALVA QUANTO AO VALOR EXCEDENTE DO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO. RECURSO DESPROVIDO. I.Caso em Exame. 1. Apelação contra sentença que manteve a recusa de registro de instrumento particular de contrato social para integralização de imóveis em capital de sociedade, devido à falta de comprovação do recolhimento do ITBI sobre valores que excedem o capital social integralizado e considerada a ressalva nas declarações do Município de São Paulo quanto à não incidência do referido imposto. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se o Registrador pode exigir a comprovação do pagamento do ITBI sobre o valor dos imóveis que excede o capital social integralizado, ante as declarações da municipalidade sobre a não incidência do referido tributo, com ressalvas. III. Razões de Decidir 3. O Oficial de Registro de Imóveis tem o dever de exigir a comprovação do recolhimento do ITBI, conforme legislação vigente, quando o valor dos bens excede o capital social integralizado. 4. As declarações de isenção apresentadas não comprovam o reconhecimento administrativo da não incidência do ITBI sobre o valor excedente do capital integralizado. 5. Existência de ressalva nas referidas declarações no sentido de que os Srs. Notários e Registradores somente deverão aceitar as declarações se as informações declaradas equivalerem as do negócio e se houver a prova do recolhimento do ITBI sobre a parcela do valor do imóvel que superar o capital integralizado. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. O registrador deve exigir prova do recolhimento do ITBI sobre o valor excedente do capital integralizado ou do reconhecimento administrativo da não incidência do tributo. Legislação Citada: CF/1988, art. 156, § 2º, I; Lei nº 6.015/1973, art. 289; CTN, art. 134, VI; Lei do Município de São Paulo nº 11.154/1991, art. 19. Jurisprudência Citada: STF, RE nº 796376/SC, Rel. Min. Dias Toffoli, j. 06.10.2020.” (TJSP; Apelação Cível 1142902-13.2024.8.26.0100; Relator (a): Francisco Loureiro (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Foro Central Cível -1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 23/01/2025; Data de Registro: 28/01/2025) “REGISTRO DE IMÓVEIS. ITBI. Excesso de meação em favor da apelante. Legislação municipal que apenas considera os bens imóveis para fins de partilha e incidência de ITBI. Impossibilidade do exame de constitucionalidade da lei municipal em sede de qualificação registral ou de recurso administrativo. Cabimento da discussão da questão em ação jurisdicional ou recolhimento do imposto Recurso não provido.” (CSM Apelação n. 1043473- 49.2019.8.26.0100 Relator Des. Pinheiro Franco j. 1º/11/2019). “REGISTRO DE IMÓVEIS ITBI. Legislação municipal que apenas considera os bens imóveis para fins de partilha e incidência de ITBI. Impossibilidade do exame de constitucionalidade da lei municipal em sede de qualificação registral ou de recurso administrativo. Cabimento da discussão da questão em ação jurisdicional ou recolhimento do imposto Recurso não provido.”

(CSM Apelação n. 1025490-37.2019.8.26.0100 Relator Des. Pinheiro Franco j. 12/09/2019). Fica, portanto, nada há a ser reconsiderado na sentença que manteve a exigência pela comprovação do recolhimento do ITBI sobre a parcela do valor dos imóveis que superou o montante do capital integralizado. 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 1200028-21.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1200028-21.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Dunedin Participações Ltda - Vistos. Fls. 85/86: Cuida-se de pedido de reconsideração da sentença de fls. 57/63, sob o argumento de que em outras três ações semelhantes o julgamento foi oposto, e as dúvidas foram julgadas improcedentes, com afastamento do óbice registrário. Ocorre que, no caso específico destes autos, a despeito de haver discussão sobre a correção do valor, a parte suscitada não apresentou o comprovante do recolhimento do ITBI incidente sobre a diferença do valor do bem imóvel que superou o capital social subscrito a ser integralizado, nos termos já dirimidos na sentença. Com efeito, cabe ao Oficial Registrador o dever de exigir a comprovação do recolhimento do imposto incidente para registro da transferência da titularidade do domínio junto à serventia predial, a teor do item 117 e subitem 117.1, Cap. XX das NSCGJ e, uma vez sequer apresentada nos autos a guia de recolhimento, o óbice é intransponível. Assim, indefiro o pedido de reconsideração da sentença, cujos fundamentos se mantêm hígidos. 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 1015114-79.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1015114-79.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - J.C.V - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para autorizar o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: J.C.V (OAB 298408/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014940-70.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1014940-70.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Lagp Holding Administração e Participações 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.K (OAB 17158/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002198-13.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1002198-13.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Acco Brands Brasil Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências para afastar o óbice registrário e, conseqüentemente, determinar a averbação do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: L.F.M (OAB 67217/SP), L.A.A.M (OAB 239166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0010204-26.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0010204-26.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - C.G.J. - F.A.G. e outros - VISTOS. Manifeste-se o Sr. Delegatário do 14º Tabelionato de Notas desta Capital. Com o cumprimento, intime-se o Sr. 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: F.A.G (OAB 149942/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1047147-59.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1047147-59.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - D.N.R.K - 1) Cumpra-se o v. Acórdão. 2) Diante da manutenção da decisão monocrática pelo E. Tribunal de Justiça, aguarde os autos em cartório pelo prazo de 10 dias. 3) No silêncio, ao arquivo. - ADV: R.M.A (OAB 258570/SP), P.J.V.G.H (OAB 291994/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. - Vistos. 1) Fls. 395/415: 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) Remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: A.P.M.L (OAB 182368/SP), H.L.J (OAB 25120/SP), N.O.N (OAB 191338/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. Fls. 83/96: Recebo o recurso em seus regulares efeitos. Ao Ministério Público 3. Após, remetam-se os autos ao E. Tribunal de Justiça. Intime-se. - 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 1028261-75.2025.8.26.0100

Dúvida - Usucapião Extraordinária

Processo 1028261-75.2025.8.26.0100 - Dúvida - Usucapião Extraordinária - J.M.L.J - Vistos. 1) Ao Oficial para informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 2) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: G.S.J (OAB 206343/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014224-43.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1014224-43.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Ats Investimentos e Participações Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para determinar o registro do título, observando que comunicação sobre os fatos deve ser feita ao Município. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: L.S.P.K (OAB 152126/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010479-55.2025.8.26.0100

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

Processo 1010479-55.2025.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - K.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: V.A.S (OAB 447127/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1024121-95.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1024121-95.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.D.H. - VISTOS, 1. Anote-se, para controle, que a parte interessada requer a transcrição da certidão de óbito estrangeira; não se tratando da realização de novo registro. 2. Manifeste-se a Senhora Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, desta Capital, qualificando o pedido. Após, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: L.C.S (OAB 31024/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1006164-81.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1006164-81.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.N.M.R. - Vistos, Defiro o prazo requerido, de 15 (quinze) dias, improrrogável, para o cumprimento da decisão de fls. 17/19. A não-apresentação dos documentos requeridos ensejará o indeferimento do pedido. Com a vinda dos documentos em sua integralidade, ao Ministério Público. No silêncio, certificado o decurso do prazo, ao Ministério Público, vindo-me conclusos a seguir, para extinção. Intime-se. - ADV: I.F.A.P (OAB 369109/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 62/2025-RC

0009540-92.2025.8.26.0100

Portaria nº 62/2025-RC - 0009540-92.2025.8.26.0100 - A Doutora FERNANDA PEREZ JACOMINI, MM. Juíza de Direito Corregedora da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Ordinária Anual no 33º RCPN - Alto da Mooca, no dia 21 de março de 2025, com início às 13:00h e no dia 31 de março de 2025 nos 47º RCPN ? Vila Guilherme, com início às 9h30min e 8º RCPN - Santana, com início às 13:00h. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, verbais ou por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.Jus.br. 3. INFORMAR as Unidades correccionadas que, toda documentação pertinente, bem como as atas e documentos já encaminhadas pelo SAJ, além dos livros e classificadores obrigatórios que deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, livros de visitas e correições, diário de receitas e despesas, guias de recolhimentos de custa e contribuições, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018 e Certidões e Declarações constantes no Comunicado CG nº 661/2023. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 04/2025-TN

0009540-92.2025.8.26.0100

Portaria nº 04/2025-TN - 0009540-92.2025.8.26.0100 - A Doutora FERNANDA PEREZ JACOMINI, MM. Juíza de Direito Corregedora da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Ordinária Anual no 18º Tabelionato de Notas, no dia 21 de março de 2025, com início às 15:00h e no 23º Tabelionato de Notas, no dia 31 de março de 2025, com início às 13:00h. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, verbais ou por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR as Unidades correccionadas que, que toda documentação pertinente, bem como as atas e documentos já encaminhadas pelo SAJ, além dos livros e classificadores obrigatórios que deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, livros de visitas e correições, diário de receitas e despesas, guias de recolhimentos de custa e contribuições, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018 e Certidões e Declarações constantes no Comunicado CG nº 661/2023. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria às I. Tabeliães dos Tabelionatos de Notas desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1030293-53.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1030293-53.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - M.S.A.O - Vistos. Compulsando os autos, verifico que o imóvel objeto da matrícula nº 53.807 (fls. 28 - nota devolutiva) da presente suscitação de dúvida situa-se no município de Mogi Mirim-SP. Logo, tanto a atribuição registral como a competência para o processamento e julgamento da ação é daquela comarca. Em sendo assim, ante a localização do imóvel, redistribua-se os autos à comarca de Mogi Mirim-SP, com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: R.M.B (OAB 254122/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027607-25.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1027607-25.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.R.P-BANCO BRADESCO S/A - Vistos. Fls. 338: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: M.B.S (OAB 149225/SP), J.C.F (OAB 388671/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1009681-94.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - A.J.S.M - - M.C.F.M - 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: R.A.O (OAB 388976/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

ADITAMENTO DA PORTARIA nº 03/2025 A Dra. Renata Pinto Lima Zanetta, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis, Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos e Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, todos da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e conforme Processo CG n 2011/116308, RESOLVE: 1. DETERMINAR o aditamento da Portaria 03/2025, para alteração da designação da Correição Remota Anual junto ao 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, no dia 21 de março de 2025, às 14h, para Correição Presencial Anual e Visita Correicional, no dia 20 de março de 2025, às 14 h. 2. Registre-se, publique-se e comunique-se. São Paulo, 11 de março de 2025. 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 0062840-03.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0062840-03.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Elisabeth Feres Teixeira - Vistos. 1) Fls. 125/129: 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: C.F.A.R (OAB 86165/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1124121-74.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1124121-74.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - D.R.S- - O.R.S.S - - N.S.C - - N.C - - M.P.S.C - - J.R.C - - E.S.M.R - - L.C.M.R - - C.R.P.S - - D.F.O - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outro - Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, extinguindo o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Custas e despesas pela parte autora, observada eventual gratuidade concedida. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: G.C.S (OAB 484934/SP), F.G (OAB 252839/SP), Z.M.A.L (OAB 62145/SP).

[↑ 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 - Vera Lucia Nascimento dos Santos Masotti e outro - Prefeitura do Município de São Paulo - Procuradoria Geral do Município - - João Flavio Ribeiro e outros - Ante o exposto, JULGA-SE IMPROCEDENTE O PEDIDO de retificação de registro e, por consequência, EXTINGUE-SE O PROCESSO, com resolução do mérito (CPC, art. 487, I). Despesas processuais e custas pela parte autora, inclusive honorários de assistente técnico arbitrados em 2/3 (dois terços) do valor atualizado dos honorários fixados em favor do perito judicial. Condena-se a parte autora, ainda, ao pagamento de honorários advocatícios, arbitrados em R\$ 3.000,00 com base no art. 85, § 8º, do CPC, dado o reduzido valor da causa. Registro dispensado (NSCGJ, art. 72, § 6º). Publique-se. Intimem-se, inclusive o Ministério Público. Transitada em julgado, arquivem-se. - ADV: 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), S.L (OAB 80049/SP), E.M (OAB 179867/ SP), D.B (OAB 146706/SP), D.B (OAB 146706/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1046870-49.2024.8.26.0001

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1046870-49.2024.8.26.0001 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - M.J.A.E - Fls. 71/72: Defiro o prazo de 15 dias. Após, tornem ao Ministério Público. - ADV: M.M.C (OAB 456426/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009168-78.2022.8.26.0053

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1009168-78.2022.8.26.0053 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - A.S.G - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - - Priscila Miwa Kumode e outro - 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. Sucumbente, arcará a parte autora com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios em favor do patrono da parte contestante (Município de São Paulo, Fernando e Priscila), os quais fixo em R\$ 8.000,00 para o ente municipal e em R\$ 8.000,00 para os demais, representados pelos mesmos patronos. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: N.C.M.M.M (OAB 307150/SP), C.G (OAB 437832/SP), A.O.T (OAB 54533/PR), A.P.G.F.A (OAB 252499/SP), F.H.K (OAB 54347/ PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1183092-18.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados

Processo 1183092-18.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Retificação de Outros Dados - P.T. - VISTOS, Considerando o caráter administrativo desta Corregedoria Permanente, recebo a petição de fls. 80/86 como Recurso Administrativo interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencida pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência à Sra. Delegatária e ao Sr. Representante. Intimem-se. - 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 1099803-93.2024.8.26.0002

Pedido de Providências - Proteção de dados pessoais (LGPD)

Processo 1099803-93.2024.8.26.0002 - Pedido de Providências - Proteção de dados pessoais (LGPD) - M.P.S - VISTOS. Ante a superveniente perda do objeto, conforme manifestação de fls. 74, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Sra. Delegatária, ao Sr. Interino, à parte interessada e ao Ministério Público. I.C. - ADV: E.L.S (OAB 517582/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1056617-85.2022.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1056617-85.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - T.N. - M.P. e outros - Vistos, Fls. 60/64: Defiro a habilitação nos autos, conquanto parte interessada. Anote-se. Após, ausente manifestação ou requerimento, ao arquivo; ao revés, ao MP. Int. - ADV: M.L.E.J (OAB 220944/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 26/2025-RC

Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial(a) Interino(a) do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito ? Penha de França

PORTARIA Nº 26/2025-RC - A DOUTORA FERNANDA PEREZ JACOMINI, Meritíssima Juíza de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial(a) Interino(a) do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito ? Penha de França, datado de 10/02/2025, noticiando que estará ausente por motivo

de férias no período de 20 a 27 de fevereiro de 2025; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial(a) Interino(a); RESOLVE: Designar Samara Souza Lopes, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito ? Penha de França, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 20/02/2025 a 27/02/2025. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 25/2025-RC

Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial(a) Interino(a) do Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes

PORTARIA Nº 25/2025-RC - A DOUTORA FERNANDA PEREZ JACOMINI, Meritíssima Juíza de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial(a) Interino(a) do Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, datado de 20/12/2024, noticiando que estará ausente no período de 26 de dezembro de 2024 a 6 de janeiro de 2025; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial(a) Interino(a); RESOLVE: Designar Natalia Rodrigues Rizzo, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 26/12/2024 a 06/01/2025. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 01/2025-RC

Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases

PORTARIA Nº 01/2025-RC - A DOUTORA FERNANDA PEREZ JACOMINI, Meritíssima Juíza de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, Capital, datado de 06/12/2024, noticiando que estará ausente nos períodos de 09 a 14 de dezembro de 2024 e 16 a 18 de dezembro de 2024, bem como seu substituto previsto no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935. Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar ROUSICLER ALVES PINA BASTOS, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 03/2025-TN

Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabelião(ã) Interino(a) do 15º Tabelionato de Notas da Capital

PORTARIA Nº 03/2025-TN - A DOUTORA FERNANDA PEREZ JACOMINI, Meritíssima Juíza de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabelião(ã) Interino(a) do 15º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 23/12/2024, noticiando que estará ausente por motivo de férias no período de 26 de dezembro de 2024 a 3 de janeiro de 2025; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Tabelião(ã) Interino(a); RESOLVE: Designar João Roberto Sacagnhe de Oliveira Lima para responder pelo expediente do 15º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 26/12/2024 a 03/01/2025. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 02/2025-TN

Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o) do 10º Tabelionato de Notas da Capital

PORTARIA Nº 02/2025-TN - A DOUTORA FERNANDA PEREZ JACOMINI, Meritíssima Juíza de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o) do 10º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 03/01/2025, noticiando que estará ausente no período de 13 a 30 de janeiro 2025, bem como seu substituto previsto no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935. Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o); RESOLVE: Designar PEDRO GIMENES NETTO, para responder pelo expediente do 10º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - PORTARIA Nº 01/2025-TN

Comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o) do 20º Tabelionato de Notas da Capital

PORTARIA Nº 01/2025-TN - A DOUTORA FERNANDA PEREZ JACOMINI, Meritíssima Juíza de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o) do 20º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 23/12/2024, noticiando que usufruirá férias no período de 26 de dezembro de 2024 a 03 de janeiro de 2025, bem como seu substituto previsto no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935. Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o); RESOLVE: Designar ANA CRISTINA DE OLIVEIRA SILVA, para responder pelo expediente do 20º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015122-56.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1015122-56.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Loca - Imóveis Industriais Empreendimentos e 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: D.R.N (OAB 238263/SP), H.R.F.N (OAB 278345/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0010938-74.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0010938-74.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Luciano Lopes da Costa - VISTOS. Manifeste-se a Srª. Delegatária do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: L.L.C (OAB 372150/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0010938-74.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0010938-74.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - Luciano Lopes da Costa - VISTOS. Manifeste-se a Srª. Delegatária do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: L.L.C (OAB 372150/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 - Vistos. 1) Fls. 343/350: 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.A.E.S (OAB 130093/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1190316-07.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1190316-07.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - A.P - Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para a retificação da matrícula nº 113.344, do 6º RISP, a fim de corrigir o nome da proprietária para A.P e dos documentos pessoais para RG: 192755195 e CPF: 105.394.708-99, devendo ser mantidos os dados antigos para garantir eventuais direitos de terceiros. 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. Nos termos requeridos pelo Ministério Público (fls. 310/312), oficie-se à autoridade policial, com cópia dos autos, para que adote as medidas que entender cabíveis. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: R.S.N (OAB 291999/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1028775-28.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Dissolução

Processo 1028775-28.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Dissolução - F.G. - 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: F.M.S.A (OAB 56419/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. - Vistos. Fls. 97/103: Recebo os embargos de declaração, porque são tempestivos, mas nego provimento a eles porque ausentes obscuridade, contradição ou omissão na sentença embargada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: F.A.R.T (OAB 140124/SP), M.T.N.R.S (OAB 287581/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 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. 491/501: manifeste-se a Senhora Oficial. Após, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: R.S.S.M (OAB 114344/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1032208-40.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Estatuto Social da Empresa

Processo 1032208-40.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Estatuto Social da Empresa - F.M.D.M.T. - A petição inicial está endereçada a vara cível e o objeto da lide não está inserido na competência deste juízo. Redistribua-se a uma das Varas Cíveis deste Foro Central, competente para julgar o feito, diante do endereço da sede da parte requerida. Intimem-se. - ADV: M.C.O (OAB 514773/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1024718-92.2024.8.26.0005

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1024718-92.2024.8.26.0005 - Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - C.A.O. - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de pedido de providências objetivando a retificação de Escritura Pública da lavra do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, datada de 15.01.1966. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 06/20. O Senhor Tabelião manifestou-se às fls. 55/57, referindo a impossibilidade de retificação, nos termos em que pretendida. O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 61/66, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências solicitando a retificação de Escritura Pública. Consta dos autos que a Escritura Pública que se pretende retificar foi lavrada aos 15.01.1966, perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital.

Pretende a parte interessada a correção do estado civil do outorgado, que figurou como casado, mas que seria solteiro. A seu turno, o Senhor Titular assevera que não é possível retificar o instrumento público por meio de simples ata retificativa. Com efeito, em suma, indica o Delegatário que é necessária, para alteração da redação do ato, que as partes procedam à lavratura de Escritura de Retificação e Ratificação, à qual todos devem comparecer, ou seus herdeiros e sucessores, para apor sua concordância com a alteração efetuada. Pois bem. Assiste razão ao Senhor Titular na negativa efetuada. Forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Ao revés, se cuida de alterar termo essencial do ato - a declaração do outorgado quanto ao seu estado civil. Dessa forma, se exige, para tanto, a presença das partes originais do ato (ou seus herdeiros, sucessores ou ordem judicial), para a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, como acertadamente referido pelo Senhor Delegatário, uma vez que afeta parte essencial do negócio jurídico pactuado: a declaração das partes. Especialmente, é certo que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro, como muito bem pontuado pela i. Promotora de Justiça. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo - Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Na impossibilidade de comparecimentos das partes originais, o suprimento da vontade deve ser buscado pelas vias próprias. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: C.F.C (OAB 432053/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1032066-36.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1032066-36.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - R.L.T.A. - - M.A.A.M. - - C.S.A. - - M.S.S.A. - - P.S.A. - - P.A.C. - Vistos. Considerando o pedido de distribuição por dependência foi endereçado à 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, tem-se

que o processo, salvo melhor juízo, foi indevidamente encaminhado a esta unidade judicial. Determino a remessa dos autos à 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, a quem endereçada a demanda, efetuandose as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: M.L.C (OAB 451671/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1032054-22.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1032054-22.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - R.L.T.A. - - M.A.A.M. - - C.S.A. - - M.S.S.A. - - P.S.A. - - P.A.C. - Vistos. Considerando o pedido de distribuição por dependência foi endereçado à 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, tem-se que o processo, salvo melhor juízo, foi indevidamente encaminhado a esta unidade judicial. Determino a remessa dos autos à 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, a quem endereçada a demanda, efetuandose as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: M.L.C (OAB 451671/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1022595-93.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1022595-93.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - V.S.M - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, para manter os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: W.P.S (OAB 433707/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1033040-73.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1033040-73.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.I.G.V. - VISTOS. Manifestem-se os Senhores Delegatários do 7º e do 29º Tabelionatos de Notas, bem como do Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito - Vila Matilde, todos 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: A.A.R (OAB 327639/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1144862-04.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar

Processo 1144862-04.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Liminar - J.C.L.C., registrado civilmente como J.C.L.C. - VISTOS, 1. Intime-se a parte interessada a comprovar a cremação e a retificação do assento de óbito, sob pena de bloqueio do registro do falecimento perante o Cartório de Registro Civil. Prazo: 10 (dez) dias. 2. Certificada a inércia, determino o bloqueio o registro de óbito ora em tela, ficando vedada a expedição de certidões e extração de cópias, sem prévia autorização desta Corregedoria Permanente. Autorizo desde já o desbloqueio, uma vez comprovada a cremação, sem necessidade de posterior conclusão, se em termos. Ciência ao Senhor Titular, que deverá aguardar comunicação da z. Serventia Judicial quanto ao eventual bloqueio. Intime-se. - ADV: C.H.F.T (OAB 99443/SP), R.G.F.T (OAB 281138/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031761-52.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 1031761-52.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - M. - VISTOS. 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, neste caso, do Senhor Delegatário do 9º Tabelionato de Notas desta Capital, quanto à regularidade da cobrança de emolumentos efetuada, em observância à normativa legal cogente. 2. Logo, escapa do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de liminares, bem como a ordem de segurança requerida, as quais são típicas da atividade jurisdicional. Assim, recebo o expediente como Pedido de Providências. 3. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se o Senhor Delegatário do 9º Tabelionato de Notas desta Capital. 4. Com o cumprimento, intime-se a Parte Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: S.C.Z.V (OAB 456820/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1028468-74.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1028468-74.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.S.N.S. - L.C.G. e outro - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério

Público, que acolho. Após manifestação pela Senhora Interina, faculto o prazo de 05 (cinco) dias, para que a parte interessada se manifeste quanto ao todo processado. Com a vinda das informações, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Intime-se - ADV: S.P (OAB 57535/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1022731-90.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 1022731-90.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de pedido de providências formulado pela Sra. Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito ? Tucuruvi, desta Capital, informando ter recebido diversas solicitações de confirmação de procurações públicas com indícios de falsificação, atribuídas à Serventia, pugnando pela publicação de alerta às autoridades e partes. Os documentos debatidos encontram-se copiados às fls. 13/48. A Senhora Designada asseverou se tratarem de procurações materialmente falsas, não produzidas pela Serventia, com utilização de uma procuração hígida como base para perpetração dos ilícitos. O Ministério Público apresentou parecer pelo deferimento do pedido de alerta (fls. 53/54). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de comunicação de falsidade em procurações públicas supostamente lavradas pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito ? Tucuruvi, desta Capital. Indicou a Senhora Designada a ocorrência de falsidade material, pois inexistentes os documentos na Unidade, visto que o assento correspondente ao livro e folha mencionados nas procurações pertence a ato diverso, produzido em outra data e com outras partes, além de utilização do mesmo selo do traslado e selo da procuração para diversas procurações. Infere-se dos autos que a procuração pública de fls. 13/16 teria sido lavrada regularmente pela serventia correicionada, no livro 2561, páginas 389/392, em 21 de junho de 2024, tendo como outorgantes M.M.Matsubara. e D.M.T.M. e outorgada V.Ferreira de Abreu. Por seu turno, as demais procurações de fls. 17/20, 21/24, 25/28, 29/32, 33/36, 37/40, 41/44 e 45/48 contam com a mesma outorgada (mandatária/procuradora), selo digital da procuração e selo do traslado idênticos ao original, respectivamente 1154101PR000000055836624R e 154101TR000000055836724H, porém outros outorgantes. Não bastasse a utilização de selos idênticos, identifico também diversos outros pontos que confirmam a adulteração da procuração original, lavrada conferindo poderes para venda de dois imóveis: todas as procurações de fls. 17/20, 21/24, 25/28, 29/32, 33/36, 37/40, 41/44 e 45/48 conferem poderes à outorgada para “assinar quaisquer documentos pela sua empresa (...) movimentar valores, (...) emissão de ICP Brasil (certificado digital empresarial), adquirir e vender quaisquer bens da empresa”, dentre outros; todos os documentos falsificados possuem erros de digitação e/ou adaptação do texto da procuração original aos termos que almeja aparentar; o número da consulta na Central de Indisponibilidade de Bens em nome dos supostos outorgantes e os emolumentos cobrados são os mesmos; todas mencionam M.M.Matsubara. e D.M.T.M. ao final, sem qualquer justificativa, fato que indica se tratarem de cópias de dados indevidamente extraídos da procuração original. Dessarte, são evidentes as falsificações perpetradas mediante montagem dos elementos formadores do título, tendo como base os dados de procuração outorgada por M.M.Matsubara. e D.M.T.M. a V.Ferreira de Abreu. Nas falsas procurações constam como outorgada V. Ferreira de Abreu, inscrita no CPF sob o nº ***.606.***-4* e supostos outorgantes Sebastian Paez Carballo, inscrito no CPF sob o nº 901.441.628-81, como proprietário da empresa Solvência Express Comercio e Representação ME, inscrita no CNPJ sob o nº 55.622.487/0001-36, (fls. 17/20); Cristian da Silva Maciel, inscrito no CPF sob o nº 260.010.368-61 (fls. 21/24); Pedro Henrique Nascimento de Oliveira, inscrito no CPF sob o

nº 415.436.978-44, como proprietário da Pedro Henrique Nascimento de Oliveira Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 55.592.994/0001-74 (fls. 25/28); Marcos Henrique Pereira Alves, inscrito no CPF sob o nº 378.855.438-03, como proprietário da Marcos Henrique Pereira Alves Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 55.578.093/0001-74 (fls. 29/32 e 41/44); Diomedes Calderon Ipia, inscrito no CPF sob o nº 900.203.018-55, como proprietário da Diomedes Calderon Ipia ME, inscrita no CNPJ sob o nº 45.597.603/0001-50 (fls. 33/36); Guilherme de Souza Machado, inscrito no CPF sob o nº 421.085.418-29, como proprietário da Sata Comércio Atacadista e Varejista Importação e Exportação, inscrita no CNPJ sob o nº 56.202.157/0001-54 (fls. 37/40); e Reinaldo André Pereira dos Reis Silva, como proprietário da Reinaldo A P dos Reis Silva, inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.661/0001-59 (fls. 45/48). Portanto, tratam-se de oito procurações materialmente falsas, com o uso dos mesmos elementos, consoante salientado pelo Ministério Público, apresentadas a empresas de certificação digital no último mês, contendo poderes com potencial de movimentação de ativos dos supostos outorgantes, de modo que é urgente a apuração dos fatos e vítimas na via criminal, assim como a prevenção de novos ilícitos, mediante a publicação desta decisão para conhecimento geral. Salienta-07/12). Tendo em vista que o caso se reveste de colorido penal, reputo conveniente a extração urgente 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. Ademais, não é admissível que as procurações que se utilizam indevidamente do nome da Serventia e de seus prepostos continuem circulando, de modo que determino a publicação desta decisão para conhecimento geral, servindo de alerta e prevenção de maiores danos. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, inclusive para as providências e considerações que entender pertinentes. Serve a presente sentença como ofício. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à Senhora Interina e ao Ministério Público. P.I.C.se: as procurações supostamente outorgadas pelas pessoas acima mencionadas a V.Ferreira de Abreu não foram lavradas pelo Registro Civil das Pessoas Naturais Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito ? Tucuruvi, de São Paulo, sendo todas falsas e não valem como instrumento público. Por fim, 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. Inexistem quaisquer indícios de participação da Serventia na perpetração dos ilícitos, tratando-se de cópias de procuração autêntica, indevidamente adulteradas. 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 a quebra de confiança do Juízo em face da Senhora Interina. Aliás, ao contrário, a Senhora Designada diligentemente apontou as inúmeras inconsistências existentes nos documentos falsos, prontamente atendendo a todos que a indagaram recentemente a respeito de sua autenticidade (fls.

[↑ 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. 1) Fls. 96/112: 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: G.B.O (OAB 468541/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1161248-12.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Bem de Família Legal

Processo 1161248-12.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Bem de Família Legal - B.S.L.C. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil - artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: G.T.S (OAB 168240/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1186553-95.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1186553-95.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - ACOMOR - Associação Comunitária de Defesa da Qualidade de Moradia - 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: V.R.S (OAB 170221/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: Trata-se de pedido de desbloqueio da matrícula n. 179.198 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, averbado sob a Av.08/179.198, de 22 de março de 2021 (fls. 313). A medida cautelar foi determinada por este juízo, por sentença proferida em 10 de junho de 2021, diante de notícia de indícios de fraude consistente em utilização de documentos de terceiro para celebração de instrumentos particulares registrados na matrícula do imóvel (fls. 218/221). O Ministério Público e o Oficial Registrador manifestaram-se (fls. 321 e 323/324). Decido. Como é cediço, o bloqueio administrativo da matrícula é medida cautelar disponível a este juízo, na forma da lei, de forma provisória, destinado a evitar que terceiros venham a ser lesados enquanto há dúvida e insegurança quanto à higidez do ato. No caso dos autos, entretanto, não houve a comprovação da adoção das medidas cabíveis pelos interessados, aptas a autorizar o desbloqueio da matrícula, nos termos da sobredita sentença. Assim, indefiro o pedido. Em nada mais sendo requerido, tornem os autos ao arquivo. Intimem-se. - ADV: L.F.R.B (OAB 122829/SP), V.L.T.S (OAB 153223/SP), C.E.B (OAB 176627/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 - Vistos. 1) Fls. 162/169: Recepciono o Recurso de Apelação interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: M.X.V.S (OAB 485724/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003546-83.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0003546-83.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - V.F.M - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por Valter Francisco Meschede. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Intime-se a parte interessada sobre o resultado. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente como ofício. Posteriormente, se necessário, comunique a data do trânsito em julgado. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: V.F.M (OAB 123545/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

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

[↑ Voltar ao índice](#)

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 Sr^a. Delegatária do 24^o 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: I.P.S (OAB 204491/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1001378-91.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - R.M.B.O. - VISTOS. Trata-se de requerimento formulado por R. M. B. D. O. objetivando a concessão de alvará para retificação de escritura pública, recebido por esta Corregedoria Permanente como pedido de providências. Pretende a parte autora, em suma, ver o estado civil de seu cônjuge, ora falecido, retificado em escritura pública de compra e venda de apartamento lavrada pelo 7^o Tabelionato de Notas desta Capital, tendo constado que se tratava de pessoa divorciada, quando, à época da lavratura, já se encontrava casado com a requerente em segundas núpcias. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 08/20. O Senhor Tabelião manifestouse às fls. 29/30, referindo a impossibilidade de retificação, nos termos em que pretendida, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. A requerente manifestou-se novamente às fls. 34/35. O Ministério Público requereu a apresentação da certidão de nascimento do falecido (fls. 38/39), o que foi atendido às fls. 56/58 O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 61/62, opinando pela procedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências solicitando a retificação de Escritura Pública. Consta dos autos que a Escritura Pública que se pretende retificar foi lavrada aos 05.12.2000, perante o 7^o Tabelionato de Notas desta Capital. Pretende a parte interessada a correção do estado civil do outorgado comprador, que figurou como divorciado, mas que seria casado. Pois bem. Nada obstante o teor do parecer ministerial, é forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Ao revés, se cuida de alterar termo essencial do ato a declaração do outorgado quanto ao seu estado civil. Dessa forma, se exige, para tanto, a presença das partes originais do ato (ou seus herdeiros, sucessores ou ordem judicial), para a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, uma vez que afeta parte essencial do negócio jurídico pactuado: a declaração das partes. Especialmente, é certo que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é

fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Na impossibilidade de comparecimentos das partes originais, o suprimento da vontade deve ser buscado pelas vias próprias. No mais, à luz da documentação constante nos autos, especialmente da certidão de nascimento do falecido, onde não consta menção a quaisquer de seus casamentos, entendo que não havia elementos para que a unidade tivesse identificado a incorreção nas declarações do outorgado à época da lavratura do ato, não verificando, portanto, a existência de falha ou ilícito administrativo pelo Senhor Titular. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à parte interessada, ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: B.F.B.O (OAB 226497/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1096708-52.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1096708-52.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - F.F.Z - Vistos. Fls. 277: Diante da desistência do recurso interposto, cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: E.L.F (OAB 483882/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1033550-86.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1033550-86.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - L.C.F.M - Vistos. 1) Fls. 783: Defiro o pedido do Sr. Oficial, providencie a serventia judicial, tornando sem efeito a petição de fls. 01/709. 2) No mais, aguarde-se o prazo para impugnação da parte suscitada nos termos do artigo 198, §1º, inciso II da Lei 6.015/73. 3) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos para julgamento. Intimem-se. - ADV: R.J.J (OAB 353387/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1011958-83.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1011958-83.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - R.M.V - Vistos. 1) Fls. 114/135: 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: R.M.V (OAB 143374/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1073908-40.2018.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1073908-40.2018.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - E.L.B.P - L.L - - N.S.S.L - - W.L.L, herdeiro de L.L e N.L - Vistos. Certidão de fls. 985: Prossiga-se nos autos da ação de usucapião nº 0133785-16.2004.8.26.0100. Providencie o autor sua habilitação naquele feito, apresentando a documentação apropriada. No mais, archive-se este processo, pois nada mais há a ser decidido. Anoto que eventual cumprimento de sentença deverá ser protocolado digitalmente para a formação de incidente apartado. Intimese. - ADV: M.D.C.J (OAB 236608/SP), A.F.F.M (OAB 266667/SP), M.G (OAB 132608/SP), M.G (OAB 132608/SP), M.D.C.J (OAB 236608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0012001-37.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 0012001-37.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - Eldorado Brasil Celulose S.A - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Eldorado Brasil Celulose S.A contra o 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, requerendo a instauração de processo administrativo disciplinar e o cancelamento do registro da notificação extrajudicial (Registro n. 1.448.472), por padecer de ilegalidade e nulidade de pleno direito, pelos motivos de fato e direito assim expostos: A requerente narra, em apertada síntese, que entre a CA Investment (Brazil) S.A., na qualidade de adquirente, e a JF Investimento S.A., na condição de vendedora, se estabeleceu um litígio em torno da compra e venda das ações da Eldorado Brasil Celulose S.A., que levou as partes a um processo arbitral perante a Corte Internacional de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional; que, em 03 de fevereiro de 2021, foi proferida sentença arbitral parcial no caso CCI n. 23909/GSS/PFF e, na sequência, instaurou-se contencioso nacional e internacional com múltiplos desdobramentos; que, resumidamente, as principais frentes desse litígio são as seguintes: a) a sentença arbitral parcial é objeto da ação anulatória n. 1027596-98.2021.8.26.0100, em fase de julgamento de apelação interposta contra sentença da 2ª Vara Empresarial e de Conflitos relacionados à Arbitragem da Capital de São Paulo, que julgou improcedente o pedido; e b) foram ajuizadas a ação popular n. 5007144-10.2023.4.04.7202, perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Chapecó, e a ação civil pública n. 5000518-10.2023.4.03.6003, perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Três Lagoas, no Mato Grosso do Sul. Reporta que, por força das decisões proferidas nos autos da ação popular e da ação civil pública, estão suspensos: (i) os “atos de transferências da ações da ré ELDORADO

BRASIL CELULOSE S.A. de propriedade da JF INVESTIMENTOS S.A. em favor da C.A. INVESTMENT S.A., abrangendo todo e qualquer acessório ao negócio principal”; (ii) “a aquisição de novas áreas rurais no território brasileiro pelas demandas ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A. PAPER EXCELLENCE e C.A. INVESTMENT S.A. até que sejam apresentadas as permissões pelo INCRA e pelo Congresso Nacional, conforme exigido pelas Leis nº 5.709/71 e 8.629/93”; (iii) a “decisão A-14, emitida no Procedimento Arbitral CCI 23909/GSS/PFF, bem como os instrumentos e atos correlatos, ordenando que as demandadas abstenham-se de realizar diligências administrativas que indiretamente transfiram ou antecipem o poder de gestão da ELDORADO BRASIL à empresa controlada por capital estrangeira CA INVESTMENT/PAPER EXCELLENCE”. Notícia que, apesar da suspensão da transferência das ações da Eldorado em favor da CA Investment pelo Poder Judiciário Brasileiro, a CA Investment instaurou processos judiciais em Londres e em Singapura, nos quais, circundando a autoridade das decisões judiciais brasileiras, requer a concessão de força executória à sentença arbitral parcial que determina a transferência da Eldorado Brasil para a CA Investment. Menciona que este breve sumário do litígio envolvendo as partes revela que já se definiu a jurisdição brasileira para decidir sobre a validade da sentença arbitral, e que é indevida a pretensão da CA Investment no sentido de promover em outros países, em confronto direto com a jurisdição brasileira, o reconhecimento e a execução da sentença parcial, o que indica desde logo que o ato impugnado na presente representação não passaria pelo exame privativo do E. Superior Tribunal de Justiça para o exequatur, tornando muito claramente ilegal a “notificação-citação” promovida pelo Oficial representado. Relata que, em 09 de dezembro de 2024, no interesse da CA Investment, foi apresentado ao 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca da Capital, documento oriundo da Divisão Geral do Tribunal Superior da República de Singapura, representado por decisão judicial (‘Order of Court’), cujo conteúdo se trata de um procedimento judicial instaurado pela CA Investment visando a concessão, pela autoridade judiciária de Singapura, de força executiva à sentença arbitral parcial que determina a transferência da Eldorado Brasil para a CA Investment, em contrariedade com o conteúdo de diversas decisões judiciais brasileiras que impedem essa mesma transferência. Em 25 de novembro de 2024, o Departamento Geral do Tribunal Superior da República de Singapura deferiu pedido da CA Investment, no processo de reconhecimento, seguindo-se a emissão de ordem judicial autenticada (HC/ORC 6102/2024), reconhecendo a sentença arbitral da CCI como vinculante em Singapura, sujeita à citação, de acordo com a Ordem 48, regra 6(3), e a Ordem 48, regra 6(4), das Regras do Tribunal de 2021 (Cap. 322). Essa ordem judicial foi submetida pela apresentante do título, a CA Investment, ao 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos, com expressa ressalva, errônea, de que não se tratava de uma tentativa de executar a sentença parcial. No entanto, o requerimento ostenta pedido para notificar a JF Investimentos e a Eldorado Brasil, efetuando-se a “citação” de acordo com a Ordem 48, das Regras do Tribunal de 2021. Esse requerimento da CA Investment, acompanhado da ordem judicial do Tribunal de Singapura, com a tradução, materializam comando que jamais poderia resultar no registro da notificação extrajudicial com certidão positiva (Registro nº 1.448.472, Livro B, 9º RTDCPJ), que se afigura ilegal (artigo 160, caput, da Lei n. 6.015/1973). Alega que o registro da notificação extrajudicial na forma em que concebido violou a ordem pública, com inobservância do devido processo legal, e afrontou a soberania nacional. A notificação extrajudicial constitui ato jurídico unilateral, com carga de gerar uma comunicação, uma manifestação de vontade, uma exigência ou advertência, mas jamais substituirá a solene e formal citação por carta rogatória, como se exige no caso em exame. O Oficial exorbitou dos limites de sua atribuição e permitiu, com a indevida prática do ato de notificação, a consumação de uma manobra ilegal, criando um atalho para facilitar o início, em outro país, de processo judicial visando a indevida execução de sentença arbitral parcial. Tais condutas do Oficial constituem infração funcional, nos termos do artigo 31, incisos I e II, da Lei n. 8.935/94. Para além disso, aponta que outro fato relevante e ilícito resultou na conduta praticada pelo escrevente Djalma, que deixou de cumprir a obrigação de retornar em dias e horários alternados para aperfeiçoar a entrega da notificação pessoal, agravando o cometimento da grave falha funcional do delegatário; que o comportamento reprovável do escrevente que, na presença da pessoa que o recebeu na empresa na data da

diligencia, diante da impossibilidade de recebimento por ausência de poderes para tal, afirmou, sem deixar dúvidas a respeito, que retornaria futuramente para realizar a entrega ao Sr. Carmine de Siervi. No entanto, o escrevente, além de não voltar, 4 (quatro) dias após a data da diligência certificou positivamente quanto ao cumprimento, “transcrevendo inverdades na respectiva certidão lavrada.” Tal procedimento está em desacordo com o item 59.1.1, Cap. XIX, das NSCGJ. Nestes termos, requer o acolhimento do pedido, com a instauração, observadas as formalidades pertinentes, do processo administrativo disciplinar contra o 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, por conduta tipificada no artigo 31, incisos I e II, da Lei n. .935/94, bem como a concessão de ordem imediata para o cancelamento do registro da notificação extrajudicial, com subsequente comunicação no respectivo Livro n. 1.448.472. Requer, ainda, em sede liminar, a imediata sustação cautelar dos efeitos da notificação ora impugnada, tendo em vista que, no exterior, a representante está sujeita ao grave efeito da revelia. Decido. 1) De início, cabe ressaltar que, nos termos do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada se restringe a feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos dos cartórios subordinados a esta Corregedoria Permanente: “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”. Assim, esta 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital, além de processar ações de usucapião e retificações de registros de imóveis, detém a Corregedoria Permanente dos cartórios com atribuição em Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos e Registro de Imóveis nesta Comarca da Capital, orientando, fiscalizando, aplicando sanções administrativas e promovendo o acompanhamento das questões relativas à gestão de serventias vagas, observadas as formalidades legais e normativas. A competência administrativa, no âmbito do exercício desta Corregedoria Permanente, engloba apenas as questões relativas às nulidades de pleno direito do registro público, na forma do que dispõe o artigo 214 da Lei Federal n. 6.015/1973, e à atuação do Registrador, com aplicação, no âmbito disciplinar, da Lei Federal n. 8.935/94. Bem esclarecidos estes pontos relevantes para a correta compreensão do restrito campo de cognição que afeta o presente procedimento administrativo, passo ao exame do feito. 2) É cediço que os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, sujeitam-se ao regime estabelecido na Lei Federal n. 6.015/1973. Bem por isso, o Oficial, quando da qualificação registral, perfaz exame dos elementos extrínsecos do título e da conexão de seus dados com o registro à luz dos princípios e normas do sistema jurídico (aspectos formais), devendo obstar o ingresso daqueles que não se atenham aos limites da lei. É o que se extrai do item 51, Cap. XIX, das NSCGJ dispõe que: Deverá ser recusado registro a título, documento ou papel que não se revista das formalidades legais exigíveis, devendo a respectiva nota devolutiva indicar o vício extrínseco obstativo do registro, merecendo destaque o subitem 1.1, do mesmo Capítulo: “ são princípios informadores do registro de títulos e documentos, dentre outros gerais de Direito Público, os da segurança jurídica, legalidade, territorialidade, compatibilidade, preponderância e finalidade.” 3) Na espécie, da análise superficial dos elementos coligidos aos autos, é possível extrair que, em 09 de dezembro de 2024, o 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca da Capital, procedeu ao Registro n. 1.448.472, no Livro B, de documento oriundo da Divisão Geral do Tribunal Superior da República de Singapura,

representado por Decisão Judicial ('Order of Court'), cujo conteúdo é o seguinte (nossos destaques): "NA DIVISÃO GERAL DO TRIBUNAL SUPERIOR DA REPÚBLICA DE SINGAPURA Nr. do processo: HC/OA 1217/2024 Doc No.: HC/ORC 6102/2024 Apresentado: 26-novembro-2024 09:16 AM No que se refere à Parte III da Lei de Arbitragem Internacional de 1994 E No que se refere a uma arbitragem entre a CA Investment (Brazil) S.A., como Requerente e JF Investimentos S.A. e Eldorado Brasil Celulose S.A. como Requeridas. Entre CA Investment (Brazil) S.A. (CNPJ nº 28.132.263/0001-73) ... Requerente(s) 1. JF INVESTIMENTOS S.A. (CNPJ 00.350.763/0001-62) 2. ELDORADO DO BRASIL CELULOSA S.A. (CNPJ 07.401.436/0002-12) ... Requeridas DECISÃO JUDICIAL Número do processo: HC/OA 1217/2024 Perante: Secretário Assistente Ong Zhihao Reuben Foro: Câmara I-1 Data/Hora da audiência: 25 de novembro de 2024/21h O Tribunal proferiu as seguintes decisões com relação à ação acima: 1. A sentença seja proferida nos termos da decisão datada de 3 de fevereiro de 2021 na arbitragem instaurada sob os auspícios do Tribunal Internacional de Arbitragem da Câmara de Comércio no processo nº 23909/GSS/PFF sediado em São Paulo, de acordo com o parágrafo 29 da Lei de Arbitragem Internacional de 1994 (2020 Rev Ed.) lido em conjunto com o parágrafo 19 da mesma lei e Ordem 48 regra 6 das Regras do Tribunal de 2021 (Cap. 322). 2. No prazo de 21 dias após a entrega da notificação da decisão, o(s) réu(s) poderá(ão) requerer a anulação desta decisão, e a sentença arbitral não será executada até que se expire tal prazo ou se o(s) réu(s) requer(em) a anulação desta decisão retro dentro desse prazo, até que o pedido seja decidido de forma final. Data da Sentença: 25 de novembro de 2024 Notas: 1. A pessoa ou entidade notificada com esta sentença/decisão e que/que foi ordenada a pagar uma quantia em dinheiro, a praticar ou não praticar qualquer ato, deve cumprir imediatamente ou dentro do prazo especificado na sentença/decisão, se houver. 2. O não cumprimento pode resultar na execução de procedimentos de sentença/decisão, incluindo desacato aos procedimentos do Tribunal, contra a referida pessoa ou entidade (...) A obtenção deste documento do Portal de Decisões Judiciais Autênticas verifica: (a) que o mesmo foi emitido pelos Tribunais da República de Cingapura ou, no caso de uma Tabela de Ativos, que foi arquivado nos Tribunais em relação a um pedido de Concessão de Inventário/Carta de Administração: e (b) o texto do documento foi emitido em 25 de novembro de 2024. Nota de rodapé: Assinado digitalmente pelo Sistema de Decisões Judiciais do Judiciário de Cingapura em 26 de novembro de 2024, às 11:23:09 SC Número da Decisão: HC/ORC 6102/2024 (Número do Processo: HC/AO 1217/2024). - NADA MAIS. Dou fé e assino. São Paulo, 04 de dezembro de 2024." Do referido Registro n. 1.448.472, consta que a apresentante, CA Investment, requereu ao 9º Oficial a notificação extrajudicial de JF Investimentos e de Eldorado Brasil, apontando, no ato, o seguinte: "(...)Em 25 de novembro de 2024, o Departamento Geral do Tribunal Superior da República de Singapura deferiu pedido da CA Investment, no processo de reconhecimento. Em 26 de novembro de 2024, foi emitida uma ordem judicial autenticada (HC/ORC 6102/2024), reconhecendo a sentença parcial como vinculante em Cingapura ("Ordem de Reconhecimento"), sujeita à devida notificação da Ordem de Reconhecimento à JF e à Companhia. Portanto, os notificamos sobre a Ordem de Reconhecimento, efetuando assim a citação de acordo com a Ordem 48, regra 6(3), e a Ordem 48, regra 6(4), das Regras do Tribunal de 2021 (Cap. 322)." Conforme consta dos autos, e do Registro n. 1.448.472, o Oficial recepcionou o requerimento e procedeu, por seu escrevente autorizado, à notificação extrajudicial da Eldorado Brasil Celulose S.A. Consta na certidão positiva do certificado n. 5.535 que o escrevente autorizado compareceu no endereço da diligência no dia 12 de dezembro de 2024, data em que entregou o documento, e, dias depois, lavrou a certidão positiva do certificado n. 5.535, aos 16 de dezembro de 2024. Assim, a notificação extrajudicial foi assentada no Registro n.1.448.472, Livro B, do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital (fls. 63/72). Com relação à notificação extrajudicial efetivada por cartório de Registro de Títulos e Documentos, a Lei n. 6.015/73 assim dispõe (destaque nosso): Art. 160. O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento, o papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhes sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registro em outros Municípios, as notificações necessárias. Por esse processo, também, poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações,

quando não for exigida a intervenção judicial. § 1º Os certificados de notificação ou da entrega de registros serão lavrados nas colunas das anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros. § 2º O serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por escreventes designados pelo oficial e autorizados pelo Juiz competente. Sobre o tema, Walter Ceneviva leciona (destaque nosso): A função de notificante do oficial diz respeito aos registros que lhe são cometidos no art. 127. É dever do oficial notificar, com base em registro lançado em seus livros, pessoas indicadas pelo interessado, em atendimento a pedido escrito deste e resposta pelas custas. Pelo requerente serão apresentadas tantas vias quantas sejam as pessoas a notificar, mais uma, na qual será certificado o cumprimento. (...) O tipo de procedimento adotado, qual seja o de dar ciência do registro a terceiros, também pode ser utilizado para avisos, denúncias e notificações de atos registrados. A designação genérica de notificação engloba as espécies aviso e denúncia, não havendo outra referência no texto legal quanto a estas duas. É vedada a atuação do cartório quando haja exigência de intervenção judicial, imposta por lei que expressamente a determine, como formalidade essencial à validade do ato. (CENEVIVA, Walter, Lei dos Registros Públicos comentada. 20ª. ed. São Paulo: Saraiva, 2010). No Capítulo XIX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, há regulação do procedimento a ser observado pelo Oficial para a efetivação do ato. Como se vê, a notificação extrajudicial somente poderá ser realizada por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do artigo 160, da Lei n. 6.015/73, quando não for exigida intervenção judicial. Em termos diversos, é vedada a notificação extrajudicial pelo RTD quando haja necessidade de intervenção judicial, por previsão legal que expressamente a determine, como formalidade necessária para a validade do ato. No mais, por força do que dispõe o artigo 105, inciso I, alínea i, da Constituição Federal, compete ao C. Superior Tribunal de Justiça a homologação de sentenças estrangeiras e a concessão de exequatur às cartas rogatórias. O cumprimento em território nacional de decisão estrangeira depende de prévia homologação ou concessão de exequatur à carta rogatória pela Corte Cidadã, nos termos do artigo 105, inciso I, alínea i, da Constituição Federal bem como do artigo 960 e seguintes do Código de Processo Civil: Art. 960. A homologação de decisão estrangeira será requerida por ação de homologação de decisão estrangeira, salvo disposição especial em sentido contrário prevista em tratado. § 1º A decisão interlocutória estrangeira poderá ser executada no Brasil por meio de carta rogatória. § 2º A homologação obedecerá ao que dispuserem os tratados em vigor no Brasil e o Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça. § 3º A homologação de decisão arbitral estrangeira obedecerá ao disposto em tratado e em lei, aplicando-se, subsidiariamente, as disposições deste Capítulo. Art. 961. A decisão estrangeira somente terá eficácia no Brasil após a homologação de sentença estrangeira ou a concessão do exequatur às cartas rogatórias, salvo disposição em sentido contrário de lei ou tratado. (...) Art. 963. Constituem requisitos indispensáveis à homologação da decisão: I - ser proferida por autoridade competente; II - ser precedida de citação regular, ainda que verificada a revelia; III - ser eficaz no país em que foi proferida; IV - não ofender a coisa julgada brasileira; V - estar acompanhada de tradução oficial, salvo disposição que a dispense prevista em tratado; VI - não conter manifesta ofensa à ordem pública. Parágrafo único. Para a concessão do exequatur às cartas rogatórias, observar-se-ão os pressupostos previstos no caput deste artigo e no art. 962, § 2º. Art. 964. Não será homologada a decisão estrangeira na hipótese de competência exclusiva da autoridade judiciária brasileira. Parágrafo único. O dispositivo também se aplica à concessão do exequatur à carta rogatória. Art. 965. O cumprimento de decisão estrangeira far-se-á perante o juízo federal competente, a requerimento da parte, conforme as normas estabelecidas para o cumprimento de decisão nacional. Parágrafo único. O pedido de execução deverá ser instruído com cópia autenticada da decisão homologatória ou do exequatur, conforme o caso. No caso vertente, foi apresentado ao 9º Oficial de RTD o documento oriundo da Divisão Geral do Tribunal Superior da República de Singapura, representado por decisão judicial ('Order of Court'), cujo conteúdo trata de procedimento judicial instaurado pela CA Investment visando a concessão, pela autoridade judiciária de Singapura, de força executiva à sentença arbitral parcial. Como consta no Registro n. 1.448.472, a própria apresentante, CA Investment, requereu ao 9º Oficial a notificação extrajudicial de JF Investimentos e

de Eldorado Brasil, para fins de citação, nos seguintes termos: “Portanto, os notificamos sobre a Ordem de Reconhecimento, efetuando assim a citação de acordo com a Ordem 48, regra 6(3), e a Ordem 48, regra 6(4), das Regras do Tribunal de 2021 (Cap. 322).” Contudo, é sabido que qualquer notificação ou citação de decisão estrangeira (materializada por carta rogatória) dentro do território nacional, em cumprimento ao artigo 105, inciso I, alínea i, da Constituição Federal, e artigo 960 e seguintes do Código de Processo Civil, deveria passar pelo exame privativo do E. Superior Tribunal de Justiça para o exequatur. Logo, ante o requerimento de notificação extrajudicial formulado pela parte interessada com a finalidade de proceder à citação da requerente acerca de processo judicial que tramita perante o Tribunal Superior da República de Singapura, a “notificação-citação” promovida pelo Oficial foi praticada com aparente inobservância ao disposto no artigo 160, da Lei n. 6.015/73. Por outro lado, cabe salientar que, em âmbito registral, qualificados os atos de registro como atos administrativos, espécies de atos jurídicos em sentido estrito, aos mesmos aplica-se, no que couber, a sistemática referente aos planos de existência, validade e eficácia dos atos jurídicos. E diante da especificidade destes atos, a Lei de Registros Públicos se preocupou com as nulidades do registro, em seus artigos 214, 216, 252 e 254. O artigo 214 da Lei 6.015/73 dispõe (nossos destaques): “Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta. § 1oA nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos. § 2oDa decisão tomada no caso do § 1ocaberá apelação ou agravo conforme o caso. § 3oSe o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel. § 4oBloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. § 5oA nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.” O bloqueio de registro é uma criação administrativo-judicial, que visa a impedir que novas inscrições sejam feitas pelo Registrador até que o erro de registro que foi vislumbrado seja corrigido, possuindo, portanto, uma função acautelatória. Na espécie, diante da gravidade dos fatos relatados e havendo indícios de falha na prática do ato de notificação extrajudicial, a ensejar eventual nulidade de pleno direito do registro, há necessidade de imediata adoção de medida acautelatória adequada à proteção dos interesses da parte que pode ser potencialmente prejudicada em decorrência dos efeitos do ato extrajudicial viciado. Por todo o exposto, com fundamento no artigo 214, § 3º, da Lei de Registros Públicos, em caráter excepcional, defiro liminarmente a imediata sustação cautelar dos efeitos da notificação impugnada, determinando a imediata sustação cautelar dos efeitos do Registro n.1.448.472, Livro B, do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo (notificação extrajudicial, certidão positiva do certificado n. 5.535, Registro n.1.448.472, Livro B), ficando vedada a expedição de qualquer certidão de referido registro, dos atos ou referidos documentos arquivados, sem a prévia e expressa autorização desta Corregedoria Permanente. Determino, ainda, a imediata averbação, para mera notícia, da presente decisão no Registro n.1.448.472, do Livro B, nos termos do item 63.1, Cap. XIX, das NSCGJ, servindo a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício. 3) Notifique-se a parte interessada, CA Investment (Brazil) S.A., com fulcro no artigo 214, §1º, da Lei n. 6.015/73, facultada manifestação em até cinco dias, pena preclusão. Para tal notificação, determino à parte requerente que informe nos autos o endereço da CA Investment (Brazil) S.A., com brevidade. Com a vinda da informação, providencie a serventia a expedição do necessário. 4) Dê-se ciência imediata ao Oficial, para as providências necessárias, bem como para prestar informações e apresentar os seguintes documentos: (i) o documento protocolado sob n. 1.635.189 (observe às fls. 64 que o documento foi apresentado em papel, contendo 7 páginas), juntamente com todos os demais documentos que o instruíram; (ii) cópia da escrituração do protocolo n. 1.635.189 feita no Livro A (print legível do próprio livro eletrônico - Livro A), para que este juízo consiga visualizar como foram feitas as anotações nas colunas pertinentes; (iii) documentos que comprovem a qualificação positiva do documento protocolado sob n. 1.635.189; (iv) cópias de todos os documentos arquivados (armazenados em qualquer meio) relativos: ao protocolo n. 1.635.189; ao Registro n. 1.448.472 no

Livro B; ao recibo n. 24.192.580; à certidão positiva conforme certificado sob o n. 115.535. Fixo o prazo: 10 (dez) dias. 5) Na sequência, intime-se a parte representante, facultada manifestação, no prazo de 05 (cinco dias). 6) Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Públicos, para parecer conclusivo. 7) Oportunamente, conclusos para sentença. 8) Providencie, a serventia judicial, a regularização da subclasse do pedido de providências junto ao sistema eletrônico, certificando-se. 9) Comunique-se à E.CGJ, servindo a presente como ofício. Intimem-se. - ADV: M.M.B.F (OAB 78097/SP), W.N.G (OAB 304950/SP), C.A.G (OAB 80566/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, 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: G.G.T (OAB 470832/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1006348-37.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - F.M.A. - VISTOS. Como já afirmado, a matéria sub examine será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, neste caso, do Senhor Delegatário do 7º Tabelionato de Notas desta Capital, tão somente quanto à regularidade do reconhecimento de firma por autenticidade em tela em observância à normativa legal cogente. Desse modo, é forçoso reconhecer que o pedido formulado pelo Sr. Tabelião, de intimação dos advogados a que foram outorgados poderes pela Sra. E. D. S. M. A. por meio da procuração em comento, para manifestação nestes autos, extrapola completamente o escopo deste expediente, razão pela qual o indefiro. Da mesma forma, à luz dos documentos já acostados nos autos e dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Delegatário, bem como tendo em vista os limites da atuação administrativa deste Juízo Corregedor Permanente, cuja via é estreita e não admite dilação probatória típica da seara jurisdicional, compreendo que o feito está maduro para decisão. Nesse diapasão, indefiro, igualmente, os pedidos de prova oral formulados pela parte representante. Assim, retornem os autos ao Ministério Público, para eventual manifestação conclusiva. Após, venham conclusos para sentença. Dê-se ciência às partes. Intime-se. - ADV: M.S.C.U (OAB 199580/SP), F.M.A (OAB 66254/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1009681-94.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - A.J.S.M - - M.C.F.M - Vistos. Fls. 218: Considerando que inexistente interesse recursal da parte suscitante, tampouco do Ministério Público, que teve seu parecer acolhido, certifique-se desde logo o trânsito em julgado da sentença de fls. 210/212. Intimem-se. - ADV: R.A.O (OAB 388976/SP), R.A.O (OAB 388976/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1017343-12.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Processo 1017343-12.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - André Ricardo Passos de Souza - 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: A.R.P.S (OAB 165202/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014313-66.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1014313-66.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - Instituto de Ferrovias e Preservação do Patrimônio Cultural Ifppc - 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: R.R.O (OAB 438491/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014280-76.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1014280-76.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Condomínio Edifício Vilma Sonia - Diante do exposto, JULGO PREJUDICADO o pedido, observando que subsistem os óbices registrários apontados nos itens "2" e "3" da nota de devolução (fls. 10). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: A.C.B.P (OAB 341131/SP), IRINA UZZUN (OAB 264201/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. - Juiz(a) de Direito: F.P.J VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital de falsidade em procuração pública lavrada pela serventia de sua responsabilidade, sendo o instrumento público utilizado para lavratura de Escritura de Dação em Pagamento junto à unidade da 24ª Tabeliã de Notas de São Paulo, prenotado perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis e registrado junto ao 15º Oficial de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/22 e o Sr. Tabelião salientou ter instaurado sindicância interna para apurar os fatos. Em sua manifestação, o Sr. Titular mencionou que a fraude lhe foi informada pela Sra. 24ª Tabeliã de Notas de São Paulo, ao relatar que o casal outorgante sustentou ser vítima de falsários, os quais apresentaram documentos de identificação falsos às Serventias Extrajudiciais. Determinei o bloqueio preventivo da procuração e dos cartões de assinaturas correlatos e solicitei ao Detran e ao IIRGD a confirmação da autenticidade dos documentos de identificação pessoal arquivados pelas Serventias, referidos pelo Sr. Tabelião, constando as respostas dos órgãos públicos às fls. 28/33 (IIRGD) e fls. 70/73 (Detran/SP). Instados a se manifestar a Sra. 24ª Tabeliã de Notas e o Sr. 12º Tabelião de Notas, ambos desta Capital, este em razão de que documento de identidade constante de seu acervo foi considerado inautêntico pelo Detran/SP (fl. 71). Consta dos autos que a MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, Dra. Renata Pinto Lima Zanetta, apurou os fatos concernentes aos Registradores de Imóveis sujeitos àquela Corregedoria Permanente. Em seu parecer, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de incúria funcional por partes dos Senhores e Senhora Delegatários (fls. 90/92, reiterado à fl. 184). É o breve relatório. DECIDO. Em síntese, cuida-se de pedido de providências no qual se verificam as atuações dos Senhores 5º e 12º Tabeliões de Notas, bem como da Senhora 24ª Tabeliã de Notas, todos desta Capital, em vista de abertura de cartões de assinaturas com amparo em documentos de identificação falsos e atos notariais que lhes sucederam. Segundo consta dos autos, os supostos mandantes de instrumento público de procuração, Carlos Alberto Ramos, CPF 857.***.***-20, e sua esposa Vera Lúcia Inácio Pinheiro Ramos, CPF 014.***.***-12, teriam outorgado poderes a V.B.Andreatta, CPF 387.***.***-90, para alienar dois imóveis, objetos das matrículas 145.221, do 3º Registro de Imóveis da Capital, e 272.474, do 3º Registro de Imóveis de São Paulo. A lavratura do ato notarial foi realizada perante o 5º Tabelionato de Notas de São Paulo, mediante comparecimento pessoal e apresentação de documentos de identidade e certidão atualizada de casamento, com abertura dos respectivos cartões de assinaturas e geração de Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens. Tal procuração foi apresentada ao 24º Tabelionato de Notas da Capital para lavratura de Escritura de Doação em Pagamento, a qual foi prenotada junto ao 3º Registro de Imóveis e registrada junto ao 15º Registro de Imóveis. Entretanto, em 03 de dezembro de 2024, por comunicação da 24ª Tabeliã de Notas, o Sr. 5º Tabelião soube que o casal outorgante negou ter participado de quaisquer dos atos extrajudiciais. A partir disso, o Sr. 5º Tabelião verificou nos sistemas das demais serventias que

as cópias de documentos de identidade do casal arquivadas no 20º, 14º e 2º Tabelionatos de Notas da Capital eram divergentes entre si, com destaque para as fotografias e assinaturas. Assim, o Sr. 5º Tabelião de Notas suspeitou que falsários fabricaram documentos em espelhos de RG verdadeiros, à época aceitos pela Unidade em vista de aparentarem autenticidade, inclusive em virtude de sinais de desgaste pelo tempo. Por cautela, solicitou o bloqueio da matrícula n. 272.474 do 15º Registro de Imóveis da Capital à Ilma. Magistrada da 1ª Vara de Registros, deferido nos autos de nº 1191915-78.2024.8.26.0100. Ainda, instaurou sindicância interna e foi lavrado Boletim de Ocorrência pela Autoridade Policial. Pois bem. De proêmio, conforme melhor delineado nos autos de nº 1019157- 93.2024.8.26.0100 pelo Sr. 27º Tabelião de Notas da Capital a respeito de procedimentos recomendáveis para abertura de cartões de assinatura e respectivos atos notariais que comportem reconhecimento de firma, rememoro que 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. Igualmente, é possível e recomendável que as Serventias Extrajudiciais previnam a ocorrência de fraudes realizando buscas nos sistemas das demais serventias para conferir a igualdade dos documentos de identificação pessoal nelas arquivados, do modo como efetuado pelo Sr. 5º Tabelião, porém de forma preventiva. Nesse ponto, observado que os documentos de identidade de fls. 06/09, 14 e 16 foram examinados pelo IIRGD às fls. 28/33, bem como foram examinadas as CNHs de fls. 13 e 15 às fls. 70/73 pelo Detran/SP. O IIRGD concluiu que os dados contidos nas cópias das supostas Carteiras de Identidade de fl. 06/09 em nome do casal outorgante não correspondem com os dados contidos nos RGs originais por si expedidos, em especial no tocante à data de expedição, numeração de série e espelho, fotografia e impressão digital. Tratam-se dos documentos apresentados ao 5º Tabelionato de Notas da Capital. Por seu turno, o Detran/SP confirmou que os documentos de habilitação de fl. 13 em nome de Carlos Alberto Ramos (apresentados ao 2º, 14º e 20º Tabelionatos de Notas) possuem dados válidos, ratificando sua autenticidade. Por outro lado, a CNH de fl. 15 em nome de Vera Lúcia Inácio Pinheiro Ramos apresentada ao 12º Tabelião de Notas da Capital possui dados não identificados nos sistemas do Detran/SP (fls. 70/73). Igualmente, os documentos de identidade do casal juntados pelo Sr. 12º Tabelião de Notas da Capital são divergentes daqueles considerados autênticos pelo IIRGD, de maneira que o bloqueio pela Serventia foi acertado (fls. 97/98). Consigno, ainda, a manifestação da Sra. 24ª Tabeliã de Notas da Capital, na qual esclarece que a procuração foi apresentada pelo outorgado V.B.Andreatta, sem indícios de irregularidade, vez que aparentemente lavrada

regularmente pelo Sr. 5º Tabelião. Ante a inexistência de vícios extrínsecos ou evidentes, a escritura mencionada foi lavrada em suas notas. Destacou, ademais, que “eventuais vícios intrínsecos ao negócio jurídico, como a autenticidade da procuração, devem ser apurados na esfera judicial competente”, mediante o devido processo legal. Em seu parecer final, o Ministério Público asseverou inexistirem indícios de desídia, descaso, abuso ou má-fé a ensejar responsabilização na esfera administrativa. Em vista do exposto, pode-se concluir, com segurança, pela falsidade dos documentos de identidade apresentados ao 5º e ao 12º Tabelionato de Notas, mormente em virtude das conclusões obtidas pelo IIRGD e pelo Detran/SP. Forte nesses fundamentos, excepcionam-se os cartões de assinatura abertos pelas demais serventias mencionadas, por falta de elementos a indicar fraude em sua abertura. Dessarte, há robustos indícios de falsidade na abertura das fichas de firmas em nome de Carlos Alberto Ramos e Vera Lúcia Inácio Pinheiro Ramos que tiveram como fundamento os documentos de identificação forjados, bem como a ocorrência dos consequentes vícios na procuração pública posteriormente lavrada. Entretanto, em relação à eficácia e validade da escritura pública lavrada após sua apresentação, considerando que o vício não se refere à sua autenticidade, mas sim à representação dos proprietários vendedores por se tratar de procuração lavrada com amparo em documentos falsos, conforme bem salientado na decisão da MM. Juíza da 1ª Vara de Registros Públicos (fls. 87/89), devem os interessados submeter seu pleito à via jurisdicional, alheia à atribuição desta Corregedoria Permanente, assegurando-se a ampla defesa e o contraditório. Não obstante a falha narrada nos autos, não há indícios de ilícito funcional por parte dos Senhores e Senhora Delegatários. Ao ter conhecimento dos fatos relativos à falsidade, o Sr. 5º Tabelião prontamente tomou as providências necessárias, comunicando os fatos às respectivas Corregedorias Permanentes, inclusive para o bloqueio dos atos notariais e para bloqueio da matrícula em tese contaminada, bem como providenciando a lavratura de boletim de ocorrência sobre os fatos. Diante dos esclarecimentos prestados, infere-se que o Sr. 5º Tabelião tomou as providências acautelatórias cabíveis ao ter notícia da fraude e apurou eventual responsabilidade de seu preposto, inexistindo indícios de que a fraude contou com a conivência da Serventia. Aliás, não há indícios de que as demais Serventias citadas tenham participado dos ilícitos em tese cometidos, sendo que o Sr. 12º Tabelião de Notas imediatamente bloqueou cartão de firma aberto com documentos possivelmente falsos e a Sra. 24ª Tabeliã de Notas e seus prepostos atuaram nos estritos termos que lhes incumbiam, regularmente lavrando a escritura pública de dação em pagamento de fls. 176/181 em razão de não constar vício evidente na procuração pública apresentada à Unidade. Sendo assim, entendo inexistirem 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 as Serventias fiscalizadas determinaram o bloqueio preventivo dos cartões de assinatura e atos notariais com suspeita de fraude e/ ou cumpriram minha determinação com tal finalidade, sendo os prepostos orientados, treinados e fiscalizados. Todavia, consigno aos Senhores e Senhora Delegatários 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, mediante atuação preventiva. Recomendo a consulta aos sistemas das demais serventias e a verificação dos QR Codes apostos nos documentos. No mais, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada na abertura dos cartões de assinatura referidos, determino o bloqueio e/ou sua manutenção sobre os atos notariais em análise (procuração pública e escritura de dação em pagamento), ordenando, no mais, o cancelamento dos cartões de assinaturas do 5º e 12º Tabelionato de Notas (que deverão permanecer sob a guarda das unidades, para eventual necessidade de perícia), vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente, salvo expressa requisição judicial. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à d. Autoridade Policial do 11º D.P., Santo Amaro, de São Paulo (fls. 17/21), em observância ao artigo 40 do Código de Processo Penal. Encaminhe-se cópia desta decisão à MM. Juíza Corregedora Permanente do 3º e 15º Registros de Imóveis desta Capital, por e-mail, servindo a presente como ofício, em razão dos

imóveis objeto da possível fraude, para ciência. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. À minguada de medida correccional a ser instaurada, determino o arquivamento dos autos. Intimese o Sr. 5º Tabelião de Notas para juntada de procuração em nome de seu patrono caso ainda não conste dos autos, para regularização (fls. 75). Ciência aos Senhores e à Senhora Tabeliães e ao Ministério Público. I.C. - 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 1133342-52.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1133342-52.2021.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Sérgio Sadao Abe - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outros - Messias Imóveis, Ltda. - Sra. Dolores e outros - 1) Cumpra-se o v. Acórdão. 2) Remetam-se os autos ao Oficial de Registro de Imóveis competente para cumprimento da Portaria Conjunta nº 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital. 3) Após, ao arquivo. - ADV: E.M (OAB 179867/ SP), R.B.A (OAB 402426/SP), L.O.L (OAB 134727/SP), G.A (OAB 409113/SP), R.B (OAB 207596/SP), F.M.L.B (OAB 211287/SP), S.R.M (OAB 59383/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 - B.M.O e outro - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de representação formulada por usuária em face do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, em razão de supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial pela serventia. A reclamação foi protocolada inicialmente junto à E. Corregedoria Nacional de Justiça (PP 0007693-25.2024.2.00.0000), com reencaminhamento do pedido a esta Corregedoria Permanente após seu envio à E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Instruem os autos os documentos de fls. 02/46. A Senhora Interina prestou esclarecimentos às fls. 52/56. Instada a se manifestar, a parte Representante quedou-se silente, o que impede o aprofundamento das apurações (fls. 65/66). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da Senhora Interina (fls. 70/72). É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, relatando descumprimento de prazos para emissão de certidão e incorreção em relação aos registros oficiais, fato que teria provocado prejuízos ao andamento de inventário familiar. Conforme relatório da decisão de não conhecimento do pedido de providências apresentado à Corregedoria Nacional de Justiça, o qual pede-se vênha para transcrever em virtude de sua clareza (fl. 20): Trata-se de denúncia apresentada em face do Cartório de Registro Civil do 4º

Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, São Paulo - Capital, pela prática de irregularidades que vêm gerando prejuízos ao andamento de inventário familiar. Os fatos relatados consistem no descumprimento do prazo estipulado para a entrega de certidão de casamento e na emissão do documento com informações incorretas e desatualizadas, em desconformidade com os registros oficiais. Conforme narrado, em 04/11/2024, foi protocolado pedido de 2ª via da certidão de casamento dos contraentes Sanchi Okada e Ono Akue Okada, sob o protocolo nº 4648309, com prazo estipulado de cinco dias úteis para disponibilização. Entretanto, o documento somente foi entregue em 13/11/2024, ultrapassando o prazo informado. Ademais, constatou-se que a certidão contém os seguintes erros: a data de nascimento da contraente Ono Akue Okada foi registrada de forma incorreta e não consta a averbação do falecimento do contraente Sanchi Okada, ocorrido em 05/12/1997. Ao procurar a serventia para solicitar a correção das informações, a requerente foi informada que o erro na data de nascimento consta no livro original, inviabilizando a alteração pela serventia, e que a averbação do óbito seria de responsabilidade do cartório onde foi lavrado o registro de óbito. Ainda, relata que não foi fornecido número de protocolo para o atendimento presencial, impedindo o registro formal da reclamação. A emissão da certidão em desacordo com os dados oficiais vem ocasionando prejuízos ao processo de inventário familiar, visto que impossibilita a lavratura da escritura e impõe a necessidade de renovação de documentos com prazo de validade, resultando em custos adicionais para a parte interessada. Em vista do narrado, a Sra. Representante solicitou: a apuração da responsabilidade do cartório pelos fatos referidos; a correção da certidão de casamento e a adoção de medidas que obriguem a serventia a atender o público adequadamente. Consta dos autos as certidões de nascimento, óbito e casamento referidas. A seu turno, a Senhora Interina veio aos autos para esclarecer o ocorrido, noticiando a regularização da situação e detalhando a dinâmica do atendimento. Argumentou ter se empenhado pessoalmente junto aos prepostos para solucionar a questão logo que tomou conhecimento da denúncia. Segundo a Sra. Designada, a certidão de casamento em comento foi requerida pelo endereço eletrônico registrocivil.org.br, o qual integra a plataforma da CRC Nacional, para materialização eletrônica, podendo ter ocorrido inoperância temporária ou instabilidade no sistema a justificar o atraso inicial. De todo modo, reconheceu o erro de digitação e, uma vez entregue a certidão, a Sra. Representante constatou a ausência de anotação do óbito do contraente na certidão (ocorrido em 1997), sustentando a Sra. Interina que, até então, não lhe tinha sido comunicado o óbito pela Unidade responsável por sua lavratura, atendo-se a emitir a certidão com os dados constantes de seu registro, disponibilizada na plataforma digital em 28 de novembro de 2024, data em que considerou sanada a situação. Salientou não ter ocorrido descaso, apenas falha de comunicação, desconhecendo tentativa de reclamação presencial, com a ressalva de que, por se tratar de via solicitada eletronicamente, a materialização física da certidão geraria custos não abrangidos pelos emolumentos outrora recolhidos, entendendo correto o envio da certidão pela via digital em que foi originalmente requerida, sem custos adicionais. Por fim, ofereceu suas desculpas pelo ocorrido. Por sua vez, a parte Representante, devidamente intimada por publicação no Diário da Justiça Eletrônico, quedou-se silente, fato que impede qualquer análise mais aprofundada dos trâmites do atendimento efetuado e das informações transmitidas à cidadã. Pois bem. A princípio, os fatos indicam falhas na prestação do serviço ofertado à cidadã, em vista do descumprimento do prazo legal para entrega da certidão de casamento solicitada, à luz do disposto no artigo 19, da Lei nº 6.015/73, erro de digitação (data incorreta de nascimento de um dos cônjuges) e ausência de informação obrigatória na certidão (anotação de óbito). Todavia, o atraso e as falhas foram pontuais, sendo parcialmente imputáveis à Serventia - no tocante à ausência de informação relativa ao óbito não houve culpa da serventia. Nas apurações do caso concreto, observam-se os esforços empreendidos pela Senhora Interina para enviar a certidão em prazo razoável, com as devidas correções. À luz dos esclarecimentos prestados pela Sra. Interina, da solução da situação e, no mais, considerandose a inércia da parte reclamante, não verifico a ocorrência de falha grave na prestação do serviço extrajudicial que enseje a quebra de confiança do Juízo, mormente em razão de ocorrência apartada, atribuível a uma situação isolada e de gravidade reduzida, consignando-se os inúmeros atos a contento praticados pela Serventia Extrajudicial. Não obstante, consigno à

Senhora Designada que permaneça atenta aos prazos legais estabelecidos e na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, para que forneçam as informações necessárias ao processamento de pedidos de seu mister, inclusive por telefone, e-mail e fornecimento de protocolo ou outro meio de comprovação de reclamação e de atendimento, seja virtual ou presencial, 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. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça e à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Senhora Designada, ao Ministério Público e à parte Representante. I.C. - ADV: B.M.O (OAB 276265/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031239-25.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 1031239-25.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação pelo Sr. 3º Tabelião de Notas desta Capital de falsidade em procuração pública lavrada pela serventia de sua responsabilidade, sendo o instrumento público utilizado para assinar “Cessão de Créditos Derivados de Cota de Consorciado(a) Excluído(a) do Grupo”. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/53 e o Sr. Tabelião salientou ter instaurado sindicância interna para apurar os fatos. Em seu parecer, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de incúria funcional por partes do Senhor Delegatário (fls. 57/58). É o breve relatório. DECIDO. Em síntese, cuida-se de pedido de providências formulado pelo Sr. 3º Tabelião de Notas desta Capital informando que falsários apresentaram documento de identidade falso à Serventia Extrajudicial para lavrar procurações públicas e reconhecer firma por autenticidade em cessão de créditos (selo digital nº 1133401RA1064AA0339264236). Segundo consta dos autos, em 13 de dezembro de 2024, a Sra. Ivani Brito dos Santos, CPF 166.***.***-34, relatou ter sido vítima de fraude por meio de procuração lavrada pela serventia correicionada. Em 18 de dezembro de 2024 a serventia recebeu cópia do boletim de ocorrência e da CNH da interessada, além de traslado da procuração supostamente fraudada. Em posse dos documentos, o Sr. Notário identificou o cartão de assinatura aberto em nome da Sra. Ivani e instaurou sindicância interna para apurar os fatos e responsabilidades de seus prepostos. Em suas diligências, identificou que de fato os atos foram praticados pela Serventia, em data anterior à assunção da delegação pelo Sr. Titular. As telas do sistema interno, “Assina”, demonstram quatro pedidos de reconhecimento por autenticidade em nome de Ivani em 28 de julho de 2023 e um por semelhança em 08/08/2023. Na sindicância foram ouvidos os escreventes responsáveis pela abertura da ficha padrão, reconhecimento de firma e lavratura de duas procurações públicas, bem como a suposta vítima, a qual forneceu documentos pessoais e assinaturas para comparação. No relatório final se concluiu ser evidente o uso de documento de identidade falso (fl. 17) por pessoa inidônea para lavratura de atos na serventia, sendo que a falsária atuou de modo convincente perante serventuários com anos de experiência notarial. Apesar dos fatos serem anteriores à assunção da delegação pelo Sr. Notário, recomendou-se a admoestação verbal “a fim de destacar a seriedade do ocorrido e da necessidade de praticar uma cultura de prudência na análise documental e na coleta de dados durante os atendimentos”. Ao final, o Sr. Tabelião acolheu a conclusão, orientando os escreventes quanto à necessidade de atenção redobrada na lavratura de procurações, “recomendando a consulta do CPF dos solicitantes junto ao CCN (Cadastro Único de Clientes do Notariado) para verificação de eventuais fichas de firma

abertas em outras serventias e validação da documentação apresentada”; sinalizou os atos notariais supostamente objeto das fraudes; comunicou suas equipes para reforçarem as medidas preventivas; e comunicou a este Juízo Corregedor Permanente “com a finalidade de publicação no diário oficial quanto ao bloqueio dos atos” (fls. 47/53). Pois bem. Rememoro que em relação aos documentos de identidade falsos, 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. Igualmente, é possível e recomendável que as Serventias Extrajudiciais previnam a ocorrência de fraudes realizando buscas no sistemas das demais serventias para conferir a igualdade dos documentos de identificação pessoal nelas arquivados, mormente do modo como recomendado pelo Sr. 3º Tabelião, isto é via Cadastro Único de Clientes do Notariado. Apesar da ausência de laudo pericial conclusivo a respeito da falsidade do documento de identidade apresentado à fl. 17, é prudente o bloqueio dos atos notariais, diante dos documentos apresentados pelo Sr. Tabelião e suas conclusões: os documentos pessoais da Sra. Ivani são divergentes daquele constante do acervo da Unidade, a interessada prontamente forneceu documentos e assinaturas que divergem daqueles arquivados juntos à Serventia, e procurou a autoridade policial, lavrando-se Boletim de Ocorrência (fls. 33/34), no qual alega ter sido vítima de estelionato, com prejuízo aproximado de R\$ 260.000,00, vez que a cessão de créditos possibilitou a negociação de suas cotas em consórcio. Em vista do exposto, pode-se concluir serem suficientes as medidas adotadas pelo Sr. Tabelião para apuração dos fatos ocorridos nas dependências da Serventia, agindo corretamente ao implantar medidas preventivas. De fato, o documento de identidade de fl. 17 espelhava os dados do documento apresentado pela Sra. Ivani na sindicância, sendo os prepostos experientes como relatado. Não obstante, é mister que o Sr. Notário e seus prepostos permaneçam vigilantes, treinando-se estes para evitar que fatos assemelhados se repitam. Em vista dos indícios de falsidade na abertura da ficha de firma em nome da Sra. Ivani Brito dos Santos que teve como fundamento o documento de identificação em tese forjado, bem como a ocorrência dos consequentes vícios nas procurações públicas posteriormente lavradas, determino o bloqueio do cartão de assinatura e dos atos notariais de fls. 17 e 22/25, vedando-se a expedição de certidões ou traslados sem a autorização desta Corregedoria Permanente, salvo expressa requisição judicial. Deve a interessada submeter eventual pleito à via jurisdicional em relação aos atos que sucederam a lavratura dos atos notariais, pois alheios à atribuição desta Corregedoria Permanente, assegurando-se a ampla defesa e o contraditório aos seus beneficiários. Não obstante a falha narrada nos autos, não há indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Delegatário. Aliás, os fatos narrados são anteriores à assunção da Serventia, de modo que sequer poderia responder por eles. De todo modo, consigno que ao ter conhecimento dos fatos, o Sr. 3º Tabelião prontamente tomou as providências necessárias junto aos seus colaboradores e comunicou a esta Corregedoria Permanente, inclusive para o bloqueio dos atos notariais, inexistindo indícios de que a fraude relatada contou com a conivência da Serventia. Todavia, consigno ao Senhor Delegatário que se mantenha rigidamente atento e zeloso 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, mediante atuação preventiva. Em especial, saliento a importância da consulta ao CCN e a verificação dos QR Codes apostos nos documentos. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à d. Autoridade Policial do 27º D.P., Dr. Ignácio Francisco, de São Paulo (fls. 33/34), em observância ao artigo 40 do Código de Processo Penal. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. À mingua de medida correccional a ser instaurada, determino o arquivamento dos autos. Publique-se para conhecimento acerca dos bloqueios dos atos notariais: procurações públicas lavradas no livro 3761, páginas 267/268 e 269/270 e cartão de firmas em nome de I.B.S, do acervo do 3º Tabelionato de Notas de São Paulo. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

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 - Vistos. 1) Fls. 93/103: 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: R.R.M (OAB 197500/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000548-71.2025.8.26.0021

Procedimento Comum Cível - Família

Processo 1000548-71.2025.8.26.0021 - Procedimento Comum Cível - Família - F.C.S.C - Espólio de Marlene Furtado dos Santos - Vistos. Em razão da matéria veiculada no presente feito, versando sobre suposta nulidade de ato notarial, redistribuam-se os autos à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detém a atribuição dos Tabelionatos de Notas da Capital, sendo este juízo absolutamente incompetente para conhecer da matéria. Intimem-se. - ADV: G.F.P.P (OAB 449574/SP), G.C.S (OAB 100812/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003546-83.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0003546-83.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - V.F.M - Vistos. Fls. 57/58: Recebo os embargos de declaração, porque são tempestivos, mas nego provimento a eles porque ausentes obscuridade, contradição ou omissão na sentença embargada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: V.F.M (OAB 123545/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. - Vistos. 1) Fls. 193/209: 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, remetamse os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: C.A.T.J (OAB 247319/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1196573-48.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - Vistos. 1) Fls. 249/264: 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: C.A.T.J (OAB 247319/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1048488-26.2024.8.26.0002

Procedimento Comum Cível - Família

Processo 1048488-26.2024.8.26.0002 - Procedimento Comum Cível - Família - E.C.A.W. - 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, de29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: T.R (OAB 333171/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1034605-72.2025.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1034605-72.2025.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.M.V.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.A.C (OAB 224323/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1133269-75.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1133269-75.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - A.C.J.M - 1) Cumpra-se o v. Acórdão. 2) Diante da manutenção da decisão monocrática pelo E. Tribunal de Justiça, aguarde-se o recolhimento das custas iniciais e do montante indicado no provimento 2739/2024, sob pena de inscrição da dívida ativa. Prazo: 15 dias. 3) Após, ao arquivo. - ADV: A.J.V (OAB 166823/SP), C.C.R (OAB 319725/SP), B.L.R (OAB 216978/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029036-90.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1029036-90.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - E.A.G. - 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: A.H.J (OAB 329181/ SP), T.A.Z (OAB 304365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1026145-96.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1026145-96.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - G.V.M - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, para manter o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: M.A.D.C (OAB 447319/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010708-59.2025.8.26.0053

Procedimento Comum Cível - Obrigações

Processo 1010708-59.2025.8.26.0053 - Procedimento Comum Cível - Obrigações - A.P.M - Vistos. Processo distribuído a esta 1ª Vara de Registros Públicos, por engano. Em cumprimento ao determinado pelo Juízo da 15ª Vara da Fazenda Pública da Capital às fls. 32/33, remetam-se os autos ao Distribuidor, para redistribuição a uma das Varas Cíveis do Foro Central (objeto do processo: cobertura de seguro por falecimento do beneficiário). Cumpra-se, com presteza, em virtude do pedido de tutela de urgência. Intime-se. - ADV: M.O.T.B (OAB 464944/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 - 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: 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 0003540-76.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0003540-76.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - P.E.S.S - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a reclamação formulada por P.E.S.S. 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: P.E.S.S (OAB 109362/SP)

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 - Juiz(a) de Direito: F.P.J VISTOS, Trata-se de representação formulada por usuária, mediante e-mail enviado à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, reencaminhado a esta Corregedoria Permanente, por meio da qual protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, desta Capital. Inicialmente distribuídos à 1ª Vara de Registros Públicos, os autos foram devidamente remetidos a esta 2ª Vara de Registros Públicos. Os esclarecimentos foram prestados pela Senhora Interina (fls. 22/31). Instada a se manifestar, a parte Representante pugnou pela responsabilização da Sra. Oficial pelas falhas cometidas por seus prepostos (fls. 33/35). A Sra. Interina complementou sua manifestação sobre as acusações (fls. 45/46), consignando que os fatos antecedem a interinidade. O D. Representante do Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, em observância à aposentadoria da Sra. Titular, sugerindo atenção ao atendimento ao público com observância dos deveres do ofício da Sra. Interina. É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial perante o Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, desta Capital, referindo que em 13 de dezembro de 2024 solicitou ao cartório segunda via de certidão de transcrição de nascimento, questionando a serventia se constaria o CPF. Com este intuito, apresentou PDF emitido pelo Consulado-Geral do Brasil no Porto (Portugal), contendo o CPF, porém escrevente da unidade teria lhe informado a necessidade do documento original, ao que a Sra. Representante solicitou que o preposto confirmasse a informação no endereço eletrônico da Receita Federal, o que foi feito. Entretanto, a impressão do documento eletrônico pela serventia lhe foi negada. Posteriormente, em contato telefônico com preposto do Registro Civil das Pessoas Naturais da Mooca, obteve a informação de que seria possível a materialização da certidão atualizada com CPF, ao contrário do informado pela Unidade da Sé, de modo que formulou a presente reclamação contra o Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, desta Capital. Em seus esclarecimentos, a Sra. Interina informou que a certidão foi emitida regularmente no prazo legal, inclusive com a averbação do CPF (fls. 22). Em seguida, a parte Representante salientou que embora a certidão tenha sido emitida, considera discriminatório o tratamento conferido pela serventia ao negar o pedido de certidão por ausência de procuração, não aceitar cópia do documento apresentado e se negar a emitir certidão atualizada com o CPF mesmo após consulta do site da Receita Federal pela unidade. Ademais, a certidão foi emitida com atraso e o preposto não emitiu certidão sobre o ocorrido, apesar de assim solicitado. Ao final, clamou pela responsabilização da Sra. Oficial por suposto descumprimento dos artigos 16 e 17 da Lei nº 6.015/73 (lavrar certidão do que lhes é requerido e requerer certidão de registro sem informar motivo ou interesse), e do artigo 30, incisos II, V, X e XII, da Lei nº 8.935/94, caracterizando-se as infrações disciplinares do art. 31, incisos I, II e V dessa lei (fls. 33/35). Sobre tais afirmações, a Sra. Interina informou que assumiu a interinidade em 09 de janeiro de 2025 e os fatos ocorreram antes da aposentadoria da então Sra. Titular. Esclareceu ter relatado a versão da serventia conforme informações obtidas junto aos prepostos e documentação anexada. Destacou ter orientados os prepostos quanto à possibilidade de averbação do CPF nos assentos de transcrição, conforme o art. 6º-A da Resolução nº 419/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), consultandose a Central de Registro Civil, que mantém convênio com a Receita Federal do Brasil, sem custos adicionais. Por fim, ofereceu suas desculpas. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, em especial pela aposentadoria da então Titular. Pois bem. Preliminarmente,

cabe consignar que os poderes administrativos e respectivas sanções de ordem administrativa deste Juízo Corregedor Permanente são limitados aos Titulares e Interinos de Delegação, em exercício. No caso dos autos, os fatos se referem a período anterior à aposentadoria voluntária da Sra. Oficial Dra. Geny de Jesus Macedo, ora ex-Delegatária do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito - Sé, Capital, ocorrida aos 09 de janeiro de 2025 (vide autos de nº 1001792-89.2025.8.26.0100), de modo que não há mais como se falar na adoção de medidas correicionais ou administrativas em seu desfavor. Por sua vez, a indicação à interinidade da Sra Fabiana do Carmo Soares Oliveira para atuar como responsável pela Serventia Extrajudicial ocorreu após os fatos narrados, de modo que não há como responder por atos anteriores à sua interinidade mediante medidas correicionais ou administrativas em seu desfavor. Apesar da ocorrência de falha na prestação do serviço, sua ocorrência precede a interinidade e, nas apurações do caso concreto, a Senhora Interina informou os esforços da Serventia para resolver a questão, a qual foi solucionada, superando-se o objeto da representação, com solução do pleito ao ser obtida a certidão solicitada e reorientação dos funcionários. Portanto, para o presente caso, reputo satisfatórias as explicações oferecidas. Não obstante, em vista dos deveres de urbanidade, eficiência e presteza a serem observados em prol do atendimento adequado às necessidades dos usuários, consigno à Senhora Interina que permaneça atenta aos prazos legais estabelecidos, bem como à orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, sobretudo para observância da Resolução nº 155/2012 do CNJ, com a redação dada pela Resolução nº 419/2021, bem como das NSCGJ e da legislação de regência para pedidos de certidões. 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 à Senhora Interina, ao Ministério Público e à parte Representante por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como ciência aos termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). I.C. - ADV: M.F (OAB 180972/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014280-76.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1014280-76.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Edifício Vilma Sonia - Diante do exposto, JULGO PREJUDICADO o pedido, observando que subsistem os óbices registrários apontados nos itens “2” e “3” da nota de devolução (fls. 10). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - Republicado por conter incorreção - ADV: C.S.O (OAB 151742/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1052353-54.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1052353-54.2024.8.26.0100 (apensado ao processo 0034752-43.2010.8.26.0100) - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - S.D.M. - 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 ex lege. 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, dando-se baixa na distribuição do feito. P.R.I. - ADV: A.N (OAB 260901/SP), J.A.A.S (OAB 200214/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009168-78.2022.8.26.0053

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1009168-78.2022.8.26.0053 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Alcides Sanches Garcia - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - - P.M.K e outro - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos contra a sentença retro. Insurge-se o embargante, alegando a existência de vício no decisorio. 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 e se correta a fixação de honorários, o que, como já visto, não se admite por esta via. 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: F.H.K (OAB 54347/PR), A.O.T (OAB 54533/PR), C.G (OAB 437832/ SP), F.H.K (OAB 54347/PR), A.O.T (OAB 54533/PR), N.C.M.M.M (OAB 307150/SP), A.P.G.F.A (OAB 252499/ SP) P

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1014025-21.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1014025-21.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - F.M. - Vistos, Manifeste-se a Senhora Tabeliã, qualificando o pedido. Após, faculto o prazo de 05 (cinco) dias para que a parte interessada se manifeste. A seguir, ao Ministério Público, para eventual complementação de seu parecer, se o caso. Intime-se. - ADV: A.B.O(OAB 263576/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 64/2025-RC

0009540-92.2025.8.26.0100

Portaria nº 64/2025-RC - 0009540-92.2025.8.26.0100 - A Doutora FERNANDA PEREZ JACOMINI, MM. Juíza de Direito, Corregedora da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Ordinária Anual no dia 2 de abril de 2025, no 27º RCPN - Tatuapé, com início às 13:00h; no dia 4 de abril de 2025 nos 37º RCPN - Aclimação, com início às 13:00h e 26º RCPN - Vila Prudente, com início às 15:00h; no dia 7 de abril de 2025 nos 44º RCPN - Limão, com início às 13h30min e 25º RCPN - Pari, com início às 15:00h; no dia 9 de abril de 2025 no 39º RCPN - Vila Madalena, com início às 13:00h; no dia 25 de abril de 2025 nos RCPNs dos Distritos de São Miguel Paulistas, com início às 11:00h e São Mateus, com início às 14:00h; e no dia 30 de abril de 2025 nos RCPN do Distrito do Jaraguá, com início às 11:00h e 31º RCPN e TN - Pirituba, com início às 13:00h. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, verbais ou por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR as Unidades correccionadas que, toda documentação pertinente, bem como as atas e documentos já encaminhadas pelo SAJ, além dos livros e classificadores obrigatórios que deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, livros de visitas e correições, diário de receitas e despesas, guias de recolhimentos de custa e contribuições, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018 e Certidões e Declarações constantes no Comunicado CG nº 661/2023. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais, Tabeliães dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0013248-53.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Processo 0013248-53.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - M.T.R. - VISTOS. Manifestem-se a Srª. Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé e a Srª. Delegatária do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, ambos desta Capital. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: E.T.L (OAB 359393/ SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Portaria nº 05/2025-TN

0009540-92.2025.8.26.0100

Portaria nº 05/2025-TN - 0009540-92.2025.8.26.0100 - A Doutora FERNANDA PEREZ JACOMINI, MM. Juíza de Direito, Corregedora da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Ordinária Anual no dia 9 de abril de 2025 nos 24º Tabelionato de Notas, com início às 11:00h e no 14º Tabelionato de Notas, com início às 13:00h; no dia 25 de abril de 2025 nos 12º Tabelionato de Notas, com início às 9:00h e 3º Tabelionato de Notas, com início às 11:00h; e no dia 30 de abril de 2025 no 25º Tabelionato de Notas, com início às 15:00h. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, verbais ou por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR as Unidades correccionadas que, toda documentação pertinente, bem como as atas e documentos já encaminhadas pelo SAJ, além dos livros e classificadores obrigatórios que deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, livros de visitas e correições, diário de receitas e despesas, guias de recolhimentos de custas e contribuições, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018 e Certidões e Declarações constantes no Comunicado CG nº 661/2023. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Tabeliães dos Tabelionatos de Notas desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1037854-31.2025.8.26.0100

Dúvida - Usucapião Extraordinária

Processo 1037854-31.2025.8.26.0100 - Dúvida - Usucapião Extraordinária - E.D.M - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da prenotação (fls. 10/11), a parte deverá reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n. 1000098-60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fôlio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n. 166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n. 1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolatação 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: E.O.S (OAB 337405/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1092648-36.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1092648-36.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Coop Industrial e Comercial Limitada - Vistos. Fls. 89/103 e 113: Cumpra-se o v. Acórdão. Ao 12º Registro de Imóveis para registro do título. Após, arquivem-se os autos. Intimemse. - ADV: P.S.F (OAB 17284/SP), A.M.F.S (OAB 112510/SP), J.G.N (OAB 51578/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1038076-96.2025.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1038076-96.2025.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - B.S.F. - C.S.B.F. - Vistos. Trata-se de ação de adjudicação compulsória com pedido de tutela de urgência promovida por Bruno Siqueira Freire e Carlyne Scaldelai Balbino Freire em face de Roberto de Faria Torres.. Estribada no recorrido, concluo que o pedido veiculado pela parte autora na petição inicial não comporta ser conhecido e julgado por este Juízo, que é absolutamente incompetente para processar e julgar ações de adjudicação compulsória. Com efeito, a tutela declaratória pretendida na presente demanda não se insere no âmbito de competência desta 1ª Vara de Registros Públicos, conforme prevista no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar n. 3, de 27-8-1969, que é a seguinte: “Art. 38. Aos juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a jurisdição das Varas distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento.” É importante pontuar que, com o advento da Lei n. 14.382/2022, o pedido de adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão, sem prejuízo da via

jurisdicional, poderá ser processado diretamente perante o Oficial de Registro de Imóveis da situação do imóvel, seguindo rito próprio da via extrajudicial, com regulação pelo artigo 216-B da Lei n. 6.015/1973, pela Seção XVI, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e Provimento n. 149/2023 do CNJ, com as disposições específicas introduzidas pelo Provimento n. 150/2023 do CNJ. Assim, esclareço à parte interessada que também poderá optar pela via extrajudicial. No mais, considerando que a presente ação visa a adjudicação compulsória do imóvel situado na Avenida Conceição, nº 367, apartamento nº 102, Carandiru, São Paulo - SP, CEP: 02072-000, nesta Capital, deve a ação ser processada pelo juízo competente do local do imóvel, nos termos do artigo 47 do Código de Processo Civil. Destarte, declino de ofício da competência e determino a remessa dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Central Cível da Capital, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: P.V.P (OAB 222962/ SP), P.V.P (OAB 222962/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010424-07.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1010424-07.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - C.N.B - 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: A.R.S (OAB 268366/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031557-08.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Hipoteca

Processo 1031557-08.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Hipoteca - M.A.B - Ante o exposto, INDEFERE-SE A PETIÇÃO INICIAL e, por consequência, EXTINGUE-SE O PROCESSO, sem resolução do mérito, com fundamento nos arts. 330, III, e 485, I, do CPC. Sem honorários advocatícios. Custas pela parte autora. Registro dispensado (NSCGJ, art. 72, § 6º). Publique-se. Intimem-se. Transitada em julgado, oportunamente, arquivem-se. - ADV: V.A.T (OAB 306164/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1015614-48.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1015614-48.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - R.F.A - 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.V.C.F (OAB 166239/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1005818-64.2024.8.26.0004 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Espólio de M.G.F - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. Fls. 212: Defiro o prazo requerido de 60 (sessenta) dias. Sem prejuízo, prossiga-se com o ciclo de notificações. Intime-se. - ADV: L.O.L (OAB 134727/ SP), Y.M (OAB 412459/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1005370-54.2025.8.26.0005

Procedimento Comum Cível - Usucapião de bem móvel

Processo 1005370-54.2025.8.26.0005 - Procedimento Comum Cível - Usucapião de bem móvel - I.A.M.M - Vistos. Não havendo na inicial elemento que justifique a distribuição deste feito por direcionamento a este Juízo, determino sua livre redistribuição, a uma das Varas de Registros Públicos da Capital. Cumpra-se, com presteza. Intime-se. - ADV: A.P.C.C.S (OAB 412981/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1031921-57.2024.8.26.0021

Carta Precatória Cível - Família

Processo 1031921-57.2024.8.26.0021 - Carta Precatória Cível - Família (nº 0650759-59.2022.8.04.0001 - 1ª Vara de Família) - J.D.V.F.C.M. - M.K.A. e outros - Vistos, Considerando a qualificação positiva do título apresentado, com o subsequente cumprimento da carta precatória pelo Sr. Oficial e Tabelião do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, Capital/SP (fls. 18/23), não havendo outras providências a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Sr. Oficial e Tabelião. Com cópias das fls. 18/23, oficie-se, por e-mail, ao Juízo deprecante para conhecimento, servindo esta como ofício. P.I.C. - ADV: D.B(OAB 7949/AM)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020408-15.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1020408-15.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.P.R.B. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). F.P.J VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências objetivando autorização judicial para proceder à exumação e cremação de restos mortais, bem como a necessária retificação do respectivo assento de óbito. Os autos foram instruídos com os documentos requeridos, conforme legislação aplicável à matéria. Manifestou-se o Ministério Público pelo deferimento do pedido (fl. 40). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de ação objetivando a autorização judicial para se proceder à exumação e a cremação de restos mortais, bem como a retificação do respectivo assento de óbito. Nos termos do artigo 551 do Decreto Estadual nº 16.017 de 04 de novembro de 1980, foi preenchido o requisito temporal. Preenchidos os demais requisitos legais. Em face do exposto, com destaque para a concordância manifestada pelo Ministério Público, defiro o pedido inicial para autorizar a exumação e a cremação dos despojos, nos exatos termos em que requerida, observadas todas as precauções necessárias e as exigências pertinentes da autoridade sanitária para a execução do ato. Intime-se a parte interessada para providenciar o recolhimento dos emolumentos atinentes à retificação do(s) assento(s) de óbito (providência obrigatória em face da regularização dos Registros Públicos, de interesse do Estado) diretamente na(s) respectiva(s) Serventia(s) Extrajudicial(is) detentora(s) do(s) registro(s) de óbito, comprovando-se. Somente após a comprovação, expeça-se o alvará requerido. Outrossim, após a consumação da cremação, encaminhe-se cópia da presente sentença, a qual serve como mandado, ao(s) Registro(s) Civil(is) competente(s), para retificação do(s) assento(s) de óbito, encaminhando-se juntamente cópia do documento comprobatório do traslado e da cremação. No intento de viabilizar a retificação do(s) assento(s) de óbito, a parte requerente deverá comunicar a cremação, oportunamente. Com a confirmação da cremação, bem como efetivada a retificação do assento de óbito, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público, ao(à) Senhor(a) Titular, inclusive para permitir o quanto necessário ao prévio recolhimento das custas, sem embargo à parte interessada, nos termos desta r. Sentença, e à parte interessada, por e-mail. I.C. - ADV: R.C.B (OAB 429962/SP)

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, Fls. 63/64: esclareço que a Sra. Representante foi regularmente intimada na pessoa de seu advogado (procuração à fl. 26). Uma vez proferida a sentença, exauriu-se a prestação administrativa deste Juízo Corregedor Permanente. Assim, ausente fato novo, mantenho a sentença prolatada por seus próprios fundamentos e indefiro o pedido de reconsideração. Desde que não apresentado o competente recurso, no prazo, certifique-se o trânsito em julgado e arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício.

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0003306-94.2025.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 0003306-94.2025.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.G.J. - R.R.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de redistribuição à E. Corregedoria Geral da Justiça de Pedido de Providências formulado como denúncia pelo Sr. Renan Rodrigues da Silva perante o Conselho Nacional de Justiça, reencaminhado a este Juízo Corregedor Permanente, a fim de apurar supostas irregularidades no reconhecimento de firma de seu genitor, Reinaldo Rodrigues da Silva, por parte do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Mateus, desta Capital. O debatido ato encontra-se acostado à fl. 13. Determinou-se a manifestação da Senhora Oficial, a qual relatou que o ato notarial é falso, pois não foi realizado pela Serventia Extrajudicial (fls. 73/74). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer às fls. 144/145, pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da serventia correicionada. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido de providências referente a ato notarial imputado ao Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Mateus, desta Capital, em razão de suposta falsidade em reconhecimento de firma. Primeiramente, consigno que 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. Assim, a análise de pedidos de tutela de urgência escapa do âmbito de atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente apreciação do deferimento ou não da gratuidade requerida, típica da seara jurisdicional. Em síntese, o interessado solicitou providências em face da serventia ora correicionada e de outras duas Unidades, de Sorocaba e São Bernardo do Campo, em razão de ter ocorrido a transferência de veículo de seu finado genitor poucos dias após o óbito, contendo reconhecimento de firma por autenticidade post mortem no documento de transferência. A Senhora Delegatária esclareceu que o reconhecimento de firma em nome de Reinaldo Rodrigues da Silva, CPF 043.***.***-19, aposto em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo - Digital (fl. 13), não foi praticado pela unidade. Nesse sentido, indicou a Sra. Titular que o ato é falso e não foi praticado pelo serviço registral, pois o signatário não possui cartão de firma depositado no Ofício; a escrevente supostamente responsável pelo ato não mais integra seu quadro de pessoal desde 08 de janeiro de 2024 e a fonte utilizada no campo do nome do vendedor e da data do reconhecimento da firma diferem das informações constantes da etiqueta, não correspondendo ao padrão da Unidade. Além disso, o selo e a etiqueta foram indevidamente reaproveitados por falsário, pertencendo a ato diverso. Acrescento que a Sra. Registradora acostou aos autos telas de seus sistemas, termo de rescisão do contrato de trabalho da escrevente, consulta do selo digital no endereço eletrônico deste E. Tribunal e documentação comprobatória da falsidade do reconhecimento de firma (fls. 75/83). A seu turno, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada, ressaltando a inexistência de indícios de participação da serventia na fraude perpetrada. Bem assim, considero demonstrada a falsidade quanto ao reconhecimento da firma em comento, realizado mediante a montagem fraudulenta dos elementos formadores do ato notarial. A

despeito da fraude, verifica-se que não há indícios de que a unidade correicionada tenha concorrido diretamente para o ato fraudulento engendrado, em especial por sequer existir cartão de firma aberto em nome do suposto signatário e do selo apostado ter sido utilizado pela serventia em outra ocasião, fato que indica seu reaproveitamento indevido a fim de produzir o documento falso. Nessa ordem de ideias, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional a ser apurada em desfavor da Senhora Titular, a ensejar a instauração de procedimento administrativo disciplinar. Por fim, o tema da nulidade de negócio jurídico efetivado mediante a apresentação de documento falsificado com utilização indevida do nome e prestígio dos serviços notariais e registrais extrapola a esfera de atribuição administrativa desta Corregedoria Permanente, reclamando provocação pela via jurisdicional própria por parte do Sr. Interessado, com observância da ampla defesa e contraditório, corolários do devido processo legal. Apesar da natureza do caso, que se reveste de colorido penal, deixo de determinar a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Autoridade Policial, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, por constar notícia de que os fatos são de conhecimento da seara criminal (fl. 73). Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. À minguada de outras providências que possam ser tomadas nesta esfera, oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à Senhora Titular, ao Ministério Público e ao Sr. Interessado. I.C. - ADV: D.B.J (OAB 41089/ES)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1133753-61.2022.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1133753-61.2022.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Companhia Nitro Quimica Brasileira - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM e outro - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outros - Fls. 488: Ao 12º CRI para manifestação em 15 dias, sob pena de comunicação ao Juízo Corregedor Permanente para ciência e providências. Intime-se. - ADV: L.O.L (OAB 134727/SP), L.F.B.P (OAB 357323/SP), K.S.P (OAB 325081/SP), F.P.A (OAB 240120/SP), E.M (OAB 179867/SP), R.F.N (OAB 434808/SP), T.A.R.J (OAB 411724/SP), R.H.S.S (OAB 358813/SP), M.V.T.F (OAB 391336/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1046870-49.2024.8.26.0001

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1046870-49.2024.8.26.0001 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - M.J.A.E - 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 ex lege. 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, dando-se baixa na distribuição do feito. P.R.I. - ADV:

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009649-57.2023.8.26.0004

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1009649-57.2023.8.26.0004 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Cleber Seno - - K.M.B.S - Swift Armour S/A - Indústria e Comércio e outros - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. 1- Recebo a petição como emenda à inicial. 2 - Diante da impossibilidade da juntada eletrônica da certidão do distribuidor cível, caberá à parte pessoalmente diligenciar junto ao Cartório Distribuidor para a obtenção dos aludidos documentos, vez que ali a pesquisa é fonética, não sendo necessário informar o número da carteira de identidade ou o CPF dos pesquisados. 3 - Caso a parte autora verifique a grande probabilidade de ocorrência de homonímia, deverá comunicar tal fato ao Juízo, solicitando eventual dispensa da juntada da certidão. 4 Prazo 15 dias. 5 - Nos termos do art. 10 do CPC, a parte fica ciente de que, decorrido o prazo sem manifestação, ou não sendo acolhido novo pedido de prorrogação, poderá haver extinção do processo sem julgamento do mérito. 6 - Ressalta-se que eventuais pedidos de prorrogação de prazo deverão ser devidamente fundamentados. Int. - ADV: C.P (OAB 77034/SP), V.A.S (OAB 343095/SP), V.A.S (OAB 343095/SP), L.O.L (OAB 134727/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1192695-18.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1192695-18.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.P. - F.O.V.B. - Vistos, Defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, aguarde-se o cumprimento integral da decisão de fls. 51. Intime-se. - ADV: A.F.M.F (OAB 179209/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1136306-13.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1192695-18.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.P. - F.O.V.B. - Vistos, Defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, aguarde-se o cumprimento integral da decisão de fls. 51. Intime-se. - ADV: A.F.M.F (OAB 179209/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1136306-13.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Translado de corpo

Processo 1136306-13.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Translado de corpo - R.L.A.A. - Vistos, Fls. 70: defiro o prazo requerido. Aguarde-se. Após, cumpridos os termos da r. Sentença, ao arquivo. Intime-se. - ADV: R.G (OAB 158817/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1027358-40.2025.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade

Processo 1027358-40.2025.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade - E.T.C - Vistos. Trata-se de PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS protocolizado por ELIZA TAVARES CASSESE, qualificada nos autos, no qual, em síntese, aponta que recebeu qualificação registral negativo seu pedido de cancelamento de cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade gravadas em imóvel que recebeu por doação. Com a petição inicial, vieram procuração e documentos (fls. 4/25). É o relatório do necessário. Conforme se verifica pelos pedido e causa de pedir, o feito é de competência desta 1ª Vara de Registros Públicos por se tratar de matéria afeita aos Oficiais de Registros Imobiliários, ex vi Resolução n.º 01, de 29 de dezembro de 1971 deste Eg. Tribunal. Remetam-se os autos à 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital. Comunique-se o Distribuidor. Intimem-se as partes. - ADV: A.N.S (OAB 242259/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0062544-78.2024.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 0062544-78.2024.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.D.V.R.P.S.P. - JanEric Skevik e outro - Juiz(a) de Direito: Fernanda Perez Jacomini VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de informação encaminhada pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, extraída dos autos de nº 1011358- 96.2024, noticiando irregularidades no registro de nascimento de J. E. S.. Consta dos autos que o assento de nascimento de J. E. S. lavrado perante Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, o primeiro registro brasileiro, contém informação falsa a respeito de sua naturalidade, tendo os genitores declarado que o registrado havia nascido no Brasil quando, em realidade, tinha nascido na Noruega. Manifestou-se a Senhora Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, acerca do registro de nascimento do interessado lavrado em sua unidade (fls. 09/11). Determinou-se o bloqueio do registro de nascimento eivado de falsidade (fls. 17/18). O Senhor Interessado veio aos

autos para prestar esclarecimentos (fls. 151/158) e, posteriormente, noticiar que foi primeiramente registrado, quando de seu nascimento, junto do Registro Civil na Noruega, detendo, portanto, um registro de nascimento estrangeiro (fls. 171/183). O Ministério Público acompanhou o feito (fls. 15/16, 162, 186). É o relatório. Decido. O presente expediente foi instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo desta 2ª Vara de Registros Públicos, extraída dos autos de nº 1011358-96.2024, dando conta de falsidade em assento de nascimento. Consta daquele feito que J. E. S. nasceu em 17.04.1979 na Noruega, filho de pai brasileiro e de mãe estrangeira. No bojo destes autos restou esclarecido que o interessado foi originalmente registrado naquele país estrangeiro, no Registro Civil local, em 07.05.1979, e, posteriormente, com informações falsas, registrado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital (onde se declarou, falsamente, que a criança teria nascido no Brasil), aos 03.10.1980. Não menos, aos 05.04.1982, o interessado teve um registro de nascimento lavrado perante a Embaixada do Brasil em Oslo, Noruega. Por fim, em 17.11.1989, o registro estrangeiro norueguês foi transcrito perante o 1º Cartório de Registro Civil da Comarca do Rio de Janeiro, RJ. Tal registro foi cancelado por decisão desta 2ª Vara de Registros Públicos, no bojo dos autos de nº 1011358-96.2024.8.26.0100. Requer o interessado a retificação do registro falso lavrado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, para fazer constar que seu local de nascimento é a Noruega, ou, alternativamente, o cancelamento do registro e autorização para lavratura de transcrição de assento estrangeiro. Pois bem. O assento de nascimento lavrado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, é nulo de pleno direito, pois firmado com informações falsas. Assim, não há que se falar em sua retificação. Bem assim, determino o cancelamento do assento de nascimento lavrado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, em nome de J.-E. S. F., inscrito sob o Livro A-164, p. 124vs, termo 31341. Com o cancelamento do registro, junte aos autos, a Senhora Interina, cópia do termo, devidamente cancelado. No que tange ao pedido alternativo, da transcrição do assento estrangeiro ou assento consular, não há razão para a manifestação deste Juízo, uma vez que se cuida de situação que não carece da intervenção desta Corregedoria Permanente, devendo o interessado comparecer perante o Primeiro Cartório do local de sua residência ou do Distrito Federal para regularização da situação, em conformidade com as normas que recobrem a matéria. Oficie-se aos órgãos interessados, com cópia desta r. Sentença e da certidão de cancelamento do registro de nascimento (certidão de nascimento com a averbação de seu cancelamento), para ciência e providências que entenderam pertinentes. Sem prejuízo, considerandose o ora conhecimento em relação à lavratura de registro de nascimento com informações falsas, 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. Bem assim, não havendo outras providências de ordem administrativas a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Interina, para cumprimento após o trânsito em julgado, e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: R.F.R (OAB 199238/SP), C.A.C.B (OAB 185737/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0028323-06.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 0028323-06.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de representação formulada por usuária, encaminhada por e-mail a este Juízo Corregedor Permanente, que protesta

contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 11º Tabelionato de Notas desta Capital ao lavrar duas escrituras públicas, relatando emolumentos cobrados a maior, demora na conclusão dos serviços notariais e registrais e falhas no atendimento prestado. O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 21/25. Instada a se manifestar, a parte Representante reiterou os termos de seu protesto inaugural (fls. 44 e 50/51). Nova manifestação do Senhor Titular às fls. 54/57, seguida de outra da Sra. Representante (fls. 62/64). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço por parte do Senhor Titular a ensejar apenamento na seara censório-disciplinar (fls. 70/71). Seguiram-se mais manifestações da Sra. Representante (fls. 72/73, 100/105, 126/127), bem como do Sr. Notário (fls. 82/90, 112/114, 123/124). O Ministério Público reiterou seu parecer às fls. 118/120 e 131. Solicitada a contribuição do n. Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo, a respeito de seu entendimento acerca da possibilidade de definição do valor do imóvel, para fins de concessão do desconto de 40% previsto no item 1.6 das notas explicativas da tabela de emolumentos, utilizando-se como base valor do imóvel calculado pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA). A respectiva manifestação consta às fls. 136/142, no sentido de ser devida a utilização do valor divulgado pelo IEA quando se tratar do maior valor entre aqueles previstos no art. 7º da Lei Estadual nº 11.331/02. Determinei ao Sr. Notário que esclarecesse objetivamente seus cálculos, se o caso com comprovação da aceitação por órgão federal do valor divulgado pelo IEA. Outrossim, determinei à parte Representante que informasse o valor total que pagou pelos serviços extrajudiciais (fls. 143/144). Em nova manifestação, o Sr. Tabelião verificou ter cobrado a maior R\$ 1.284,80, por equívoco na subsunção dos valores dos bens às respectivas faixas da Tabela da Lei de Emolumentos, o qual sustentou ser desprovido de má-fé. Não obstante, sustentou a regularidade da cobrança de emolumentos sem a concessão do desconto de 40% previsto no item 1.6 das Notas Explicativas da Tabela da Lei Estadual nº 11.331/02 (Lei de Emolumentos Extrajudiciais) para transação cuja instrumentalização admite forma particular (fls. 149/154). A Sra. Representante, por seu turno, reiterou ter despendido o total de R\$ 19.777,46 com os serviços notariais e registrais (fls. 156/158). Em seguida, a D. Representante do Ministério Público opinou pela instauração de processo administrativo disciplinar em face do Sr. Notário (fls. 163/164). Determinei ao Sr. Notário que esclarecesse as medidas tomadas para aprimorar os serviços prestados e evitar que seus equívocos se repitam. Em sua derradeira manifestação, o Sr. Tabelião ofereceu suas desculpas à Sra. Representante, pontuando, ainda, suas escusas aos Tabeliões e Registradores, em especial do Estado de São Paulo, prontificando-se a reparar prejuízos causados pelos erros cometidos por sua equipe. Salientou possuir setor específico para conferência de cobranças e destinação de valores, o qual funciona ativamente e com proficiência, porém em vista da equivocada base de cálculo adotada, o colaborador não detectou a falha. É o breve relatório. Decido. Primeiramente, saliento que a matéria aqui ventilada é objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, prestadores de serviços de Registro Civil e Notariais. Nessa senda, compete à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital o exame do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações de Registro de Imóveis, afetas àquela Corregedoria Permanente, como é de conhecimento das partes, consoante manifestações anteriores. Dessarte, não analisarei a atuação do Sr. Registrador de Imóveis, devendo a Sra. Representante distribuir junto àquele MM. Juízo eventual reclamação que possua em face do Sr. 11º Registrador de Imóveis desta Capital. Considerando o âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital, pontuo que alegações de danos morais devem ser discutidas junto às vias ordinárias, se o caso. Pois bem. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial pelo 11º Tabelionato de Notas desta Capital, narrando que havia cotado a lavratura de duas escrituras públicas junto à Serventia, no valor total de R\$ 14.777,46, porém posteriormente lhe foi solicitado o pagamento de uma diferença de 5 mil reais, tendo despendido RS 19.777,46. Até a instauração deste expediente, os serviços ainda não haviam sido concluídos, sendo excessiva a demora. Instado a se manifestar, o Sr. Tabelião informou ter

lavrado, por escrevente habilitado, duas escrituras de doação em que a reclamante constou como donatária de bens imóveis, sendo que o pagamento engloba a totalidade dos emolumentos devidos ao 11º Tabelionato e ao 11º Registro de Imóveis desta Capital. Na verdade, ainda faltaria uma diferença de R\$ 1.861,76 a ser paga pelos participantes dos atos notariais. Em suma, das manifestações da Sra. Representante infere-se que esta: (i) considera ter recolhido emolumentos a maior; (ii) possui dúvidas sobre se deve ser aplicada a tabela de 2022 ou a tabela de 2023 para cálculo dos emolumentos; (iii) entende ser dispensável escritura para imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, de modo que foi prejudicada pela lavratura do ato notarial, inclusive pela ausência de concessão do desconto de 40% previsto no item 1.6 das Notas Explicativas da Tabela da Lei Estadual nº 11.331/02 (Lei de Emolumentos Extrajudiciais); (iv) alega que a falta de documento (CAR) que teria gerado a demora no procedimento deveria ter sido apontada desde o início pela Unidade; (v) recolheu ITCMD sobre a doação com reserva de usufruto, porém entende que parte deveria ter sido recolhido somente em sua extinção; (vi) reclama da demora excessiva e da qualidade do atendimento prestado; (vii) após reclamação ao 11º Registrador de Imóveis desta Capital, este reconheceu erros nos cálculos dos emolumentos devidos pelos atos registrais e ofereceu cheque para devolução, o qual foi recusado pela Sra. Representante, pois considera que o ressarcimento deve ser entregue pelo Sr. Scudeler, preposto do 11º Tabelionato; (viii) pleiteia a condenação em décuplo das diferenças a ser paga por ambas as Serventias, a notarial e a registral; (ix) a divisão dos atos notariais em duas escrituras em vez de uma teria gerado a cobrança e recolhimento de emolumentos a maior; (x) sustenta lhe ser devida indenização pelos danos morais causados pela Unidade; (xi) requer a condenação do Sr. Notário nas sanções cabíveis pelo reconhecimento de sua má-fé. Por sua vez, das manifestações do Sr. Notário se constata que: (i) inicialmente, considerou regulares as cobranças dos emolumentos, alegando que o valor indicado na cotação é mera prévia, sujeita a alteração por outras circunstâncias; (ii) durante a tramitação deste expediente, identificou a cobrança a maior de emolumentos, desprovida de má-fé, decorrente de erro de cálculo: equivocou-se na operação matemática ao utilizar valor superior ao proporcionalmente correto. Indicou em suas manifestações valores divergentes a serem devolvidos: R\$ 894,31 em uma das escrituras (fl. 55); R\$ 897,31 em uma escritura e R\$ 387,49 em outra, totalizando R\$ 1.284,80 (fl. 153); (iii) a demora na conclusão do serviço decorreu das exigências do serviço registral, por questões extrínsecas às escrituras; (iv) o cheque no importe de R\$ 1.199,98, emitido pelo 11º Registro de Imóveis estaria à disposição da Sra. Representante, em poder do Sr. Notário; (v) as escrituras foram lavradas conforme a legislação de regência, sendo as partes assessoradas por advogada, com a devida aprovação de seu conteúdo; (vi) o preposto responsável pelos cálculos conta com mais de 74 anos de idade, tendo laborado em Cartório Extrajudicial por 60 anos, dos quais 40 deles dedicado a lavrar escrituras e procurações, sendo profissional de atuação exemplar; (vii) o valor venal atribuído pelo IEA ultrapassa trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, não se aplicando o desconto do item 1.6 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos (de 40%), em alinhamento ao seu dever de fiscalização tributária, bem como em razão de que ambas as escrituras trataram de partes ideais de dois imóveis, um urbano e um rural, sendo que um deles certamente possuía valor venal superior ao limite para concessão do desconto, a justificar sua não concessão. Ao final, ofereceu suas escusas pelos erros ou equívocos de seus prepostos, justificando que a tomada equivocada da base de cálculo no tocante ao valor proporcional de cada ato e de cada bem transmitido teria impedido que o setor responsável pela conferência dos cálculos percebesse a falha. Compulsando detidamente os autos, das alegações aos documentos, com exame da Tabela da Lei de Emolumentos Extrajudiciais, identifiquei que os seguintes motivos ensejaram a cobrança a maior de emolumentos pelo 11º Tabelionato de Notas da Capital: a) o equivocado enquadramento em faixa diversa da tabela de emolumentos do valor do imóvel rural na escritura pública lavrada no livro 5963, páginas 287/292; e b) a ausência de concessão de desconto de 40% do item 1.6 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos para lavratura das duas escrituras de doação de frações ideais do imóvel rural. Não obstante, não se evidenciou comportamento grave o bastante para reprimenda, sendo a atuação do Sr. Tabelião e a cobrança dos emolumentos a maior desprovidas de dolo, má-fé ou culpa grave. Sabe-se que o Sr. Tabelião,

no desempenho de suas funções, responde pelos atos de seus prepostos (item 7, do Capítulo XVI, das NSCGJ, e artigo 21 da Lei 8.935/1.994). Contudo, supor indícios de ilícito administrativo em razão de eventuais falhas isoladas, cometidas por colaboradores, que vêm sendo devidamente orientados e fiscalizados, seria imputar ao Delegatário responsabilidade objetiva, o que não se pode conceber, haja vista que a responsabilização dos Titulares de Delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais, o que não se apurou. Consoante bem assentado nos julgamentos desta Corregedoria Permanente, os precedentes desta 2ª Vara de Registros Públicos, mormente de seu Titular, fixaram a: “responsabilização disciplinar do Oficial ou Tabelião somente no caso da possibilidade de comportamento (culposo) com aptidão para impedir ato contrário ao ordenamento jurídico (erro praticado pelo Titular ou preposto). Assim, ocorrendo erro de preposto, que poderia ser evitado com a orientação e ou fiscalização do Titular da Delegação, ocorre sua responsabilização administrativadisciplinar; a exemplo de equívocos repetidos, situações perceptíveis com um mínimo de diligência e erros crassos que denotem clara falta de orientação ou fiscalização. De outra parte, ocorrendo equívoco do preposto, o qual foi corretamente orientado e fiscalizado, ato doloso do serventário ou ainda um erro isolado e sem maior repercussão, tenho aplicado o entendimento da insuficiência para configuração do ilícito administrativo do Registrador ou Tabelião em virtude da ausência de culpa e gravidade, respectivamente”. (vide sentença dos autos de nº 0054811-42.2016.8.26.0100). No caso em tela, a cobrança de R\$ 894,31 a maior de emolumentos é incontroversa e apesar de tratar-se de erro passível de verificação pelo mero confronto entre os valores das frações ideais dos bens imóveis doados e suas respectivas faixas na Tabela da Lei de Emolumentos Extrajudiciais, foi necessário que a Sra. Representante o apontasse explicitamente para ser assumido pela Serventia. No entanto, tal fato por si só, não demonstra má-fé. Além disso, trata-se de erro isolado e sem maior repercussão cometido por preposto treinado e experiente, em atividade há décadas. Não se sabe se o enquadramento equivocou decorreu do preposto ter olvidado de dividir o valor venal do imóvel rural pela fração de 1/6, conforme a doação, pois não foi apresentada essa justificativa, sustentando-se ter sido um lapso. Mas é provável que esse tenha sido o erro, visto que o valor venal de cerca de 24 mil reais, dividido por 6 é equivalente a 4 mil reais, sendo que o valor de 24 mil reais enquadrava-se na faixa de R\$ 1.338,11 de emolumentos, ao passo que o valor de 4 mil reais se encaixa na faixa inferior, de R\$ 443,80 de emolumentos. De todo modo, a diferença exata entre ambas as faixas (R\$ 894,31) deve ser devolvida, conforme reconhecido nos autos, corrigida monetariamente, desde o desembolso. Por outro lado, conforme entendimento exarado pelo MM. Juiz titular desta Corregedoria Permanente, Dr. Marcelo Benacchio, ao assessorar a E. Corregedoria Geral da Justiça (Parecer 317/2019-E, acolhido pela E. CGJ), bem como em precedentes da E. CGJ, cujos entendimentos também compartilho, a pena do art. 32, § 3º, da Lei Estadual nº 11.331/02, que preceitua a restituição ao interessado do décuplo da quantia irregularmente cobrada, possui natureza jurídica de pena privada, podendo ser exigida apenas em caso de dolo e má-fé, porém não para ato culposo, sobretudo se fundado em razões jurídicas, ainda que não aceitas. Nessa linha de raciocínio, inexistentes indícios de que a atuação foi dolosa no caso concreto, não é devida a devolução em décuplo. Com efeito, não há como se presumir a má-fé e esta não foi comprovada, de modo que a restituição dos R\$ 894,31 deve ocorrer de forma simples. Outrossim, a devolução dos valores referentes ao desconto de 40% não concedido pela lavratura de escrituras públicas de doação de frações do imóvel rural que comportavam instrumento particular também deve ocorrer de forma simples. Nesse último caso, a ausência de dolo ou culpa é evidenciada pela divergência interpretativa, sendo a interpretação do Sr. Tabelião razoável e expressa em observância à prerrogativa de independência no exercício de suas atribuições (art. 28 da Lei nº 8.935/94). Aliás, o entendimento é sufragado pelo Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo, em esclarecedora manifestação de fls. 136/142, na qual recorda que para as escrituras com valor econômico devem ser observados os parâmetros fixados nos incisos I a III do art. 7º da Lei Estadual nº 11.331/02, prevalecendo o que for maior. Dessa maneira, a base de cálculo dos emolumentos deve corresponder ao maior valor entre (i) o valor venal; (ii) o valor tributário do imóvel (ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias); ou (iii) a base de cálculo para recolhimento do imposto

de transmissão "intervivos". Com essas considerações, o valor atribuído pelo Instituto de Economia Agrícola ? IEA seria adequado como valor de avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, inclusive prevalecendo caso seja maior que as demais bases elencadas. Por conseguinte, uma vez que o item 1.6 da Nota 1, das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos da Lei nº 11.331/02, prevê a redução em 40% dos emolumentos da tabela com observância do art. 7º referido para imóveis que admitem forma particular (nos termos do art. 108 do Código Civil, isto é, imóveis de valores não superiores a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no país), opinou pela utilização do valor apurado pelo IEA como apto a figurar como base de cálculo, o qual também seria utilizado para verificar a incidência ou não do desconto. Contudo, respeitados os nobres argumentos supramencionados, não há comprovação de que o valor divulgado pelo IEA seja o valor aceito pelo órgão federal competente, como exige a Lei, embora assim tenha sido oportunizado na decisão de fls. 143/144. Dessarte, comungo do entendimento exposto pelo MM. Juiz Gustavo Henrique Bretas Marzagão ao assessorar a Corregedoria Geral da Justiça, em parecer de nº 305/2013- E, acolhido pelo à época E. Corregedor Geral da Justiça, Ilmo. José Renato Nalini, nos autos de nº 2013/27406: A avaliação do IEA ? órgão Estadual e não Federal ? tem valia para a fixação da base de cálculo do ITCMD no caso de imóvel rural, imposto de competência Estadual e não Federal, sendo demasiado pretender estender sua aplicação para os fins do inciso II, do art. 7º, da Lei Estadual nº 11.331/02. Assim, ao contrário do que entende o Oficial de Registro de Imóveis, o art. 7º, da Lei nº 11.331/02, não autoriza a utilização da base de cálculo do imóvel rural do ITCMD como parâmetro para cobrança de emolumentos. Correta, destarte, a premissa adotada pelo MM. Juízo Corregedor Permanente de que o valor a ser considerado para os fins da parte final do inciso II, do art. 7º, era a base de cálculo do ITR. Sem embargo, como a base de cálculo do ITR era inferior à do ITBI, esta é que deveria ter sido utilizada pelo Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do art. 7º, da Lei Estadual nº 11.331/02. Deste modo, adotando-se a base de cálculo do ITBI e a mesma regra de proporção utilizada pelo Oficial de Registro de Imóveis para cada averbação efetivada (servidões de passagem e reserva legal), é possível verificar os valores corretos que deveriam ter sido cobrados (...). Consoante acima aduzido, no parecer publicado para conhecimento geral, ausente a comprovação de aceitação do valor do IEA pelo órgão federal competente, não é possível adotar o valor apurado pelo IEA para fins de cobrança de emolumentos nos termos do art. 7º, inciso II, da Lei nº 11.331/02 e, por conseguinte, para definir se o valor do imóvel rural está abaixo ou acima dos 30 salários-mínimos para fins de definição da obrigatoriedade de instrumento público e do desconto do item 1.6 das Notas Explicativas. Na medida em que a ausência de concessão do desconto decorreu de interpretação do dispositivo legal ora não acolhida, porém compartilhada pelos pares do Sr. Tabelião, conforme posição do Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo, não há de se falar em dolo, má-fé ou culpa grave, visto que se trata de divergência interpretativa. Não obstante, entendo que o Sr. Notário deve conceder o desconto nos termos da fundamentação acima, mormente por não comprovar a aceitação do valor divulgado pelo IEA ou de constar dos autos outra base de cálculo além daquela prevista para o ITR, a qual é inferior aos trinta salários-mínimos do art. 108 do Código Civil. Acerca da justificativa de não concessão do desconto por se aplicar a somente um dos imóveis, constato que se tratam de negócios jurídicos distintos e não acessórios, de modo que a interpretação do Sr. Tabelião é equivocada. Assim, a necessidade de concessão do desconto deve ser examinada separadamente, não como realizada. Com efeito, se é possível conceder desconto em escrituras apartadas, a simplificação de dois atos em um só documento não deve merecer outra interpretação senão aquela de igual tratamento previsto no item 1.6 das Notas Explicativas, ou seja, deve ser concedido o desconto de 40% para negócio que admita forma particular. Em sentido semelhante, porém para escritura de compra e venda e cessão, vide decisão desta Corregedoria Permanente no processo 100.09.124349-4. Dessarte, afastado a interpretação do Sr. Tabelião, mas não a considero de má-fé. Nos termos de precedente da E.CGJ: No caso em exame, não há indícios de má-fé, dolo ou erro grosseiro, mas mera interpretação equivocada dos preceitos normativos ainda não específicos sobre os inventários e partilhas, separações e divórcios extrajudiciais. Incabíveis, por conta deste episódio isolado, a devolução no duplo da quantia cobrada a maior e a instauração de procedimento disciplinar, devendo a

reclamada, doravante, observar a forma de cobrança ora delineada para os atos futuros. (Processo CG 2012/00006965). Deste modo, tratando-se de mera interpretação equivocada sobre os pontos delineados anteriormente, reitero, é devida apenas a devolução simples, corrigida monetariamente, desde o desembolso, da quantia a maior paga pela Sra. Representante ao Sr. Tabelião. Por outro lado, a sistemática do cálculo da doação de imóveis com reserva de usufruto foi acertada: emolumentos com base em 2/3 do valor do imóvel no caso da doação, e em 1/4 sobre 1/3 do valor do imóvel, no tocante à reserva de usufruto. Não se olvide, além disso, do respeito ao mínimo previsto no item 1 da Tabela. Passo a tratar dos demais pontos discutidos. A Sra. Representante possui dúvidas sobre se deveria ser aplicada a tabela de 2022 ou 2023 para cálculo dos emolumentos. Ocorre que para os atos do Tabelionato foram aplicados os valores da tabela de 2022, não comportando reparo nesse ponto. Em relação ao uso da tabela de 2023 pelo Registro de Imóveis, é cediço que a este Juízo não compete sua correção, consoante outrora esclarecido. De todo modo, assevero à Sra. Representante que, como foi necessária nova prenotação em virtude de documentação (inscrição no Cadastro Ambiental Rural) que dependia de órgão público, não identifique falha funcional nesse ponto, em especial em virtude de serem incontroversos os esforços da Serventia em exame para solucionar a demora, conforme demonstram as conversas acostadas aos autos. Em relação à dispensabilidade da escritura pública, foi justificada sua lavratura pela utilização do valor do IEA (o qual não prevalecerá, pelos fundamentos já expostos). Ademais, a opção de lavrar a doação por escritura foi objeto de aceitação pelas partes, as quais estavam devidamente assistidas por Advogada, não podendo agora alegar desconhecimento jurídico. Aliás, os registros e averbações foram efetuados, de modo que os títulos as beneficiaram. Igualmente, o recolhimento integral do ITCMD e a lavratura de escrituras por doador e não por imóvel também foram aceitos pelas partes, assistidas por advogada, de modo que não identifique irregularidade. Sequer há prejuízo no recolhimento integral no momento da doação e instituição do usufruto, havendo mero exercício de opção fiscal, tratando-se de obrigação tributária das próprias partes, de sua responsabilidade. E também não há inadequação na formalização jurídica da vontade das partes mediante a lavratura das duas escrituras em comento. Na verdade, uma vez que os cálculos dos emolumentos notariais consideram as frações ideais dos imóveis transmitidos e o usufruto, os valores finais devidos ao Tabelionato remanesceriam os mesmos, ainda as escrituras fossem lavradas por imóvel. A respeito da falta do CAR e de seu apontamento pela Serventia desde o início da prestação dos serviços, trata-se de exigência do Ofício de Registro de Imóveis que seu preposto poderia ter previsto, porém não imputável ao Sr. Tabelião. Entretanto, seu dever de conferência documental impõe que se atente ao aprimoramento das rotinas de serviço a fim de prevenir situações como essa, sobretudo se atinentes àquilo que ordinariamente sabe ser necessário para a finalização dos serviços. Sendo assim, ao final, verifico falha na prestação dos serviços, relacionada à informação insuficiente e falta de transparência das informações fornecidas aos usuários, as quais não devem ser admitidas. Não é razoável que a serventia deixe de explicar o enquadramento dos emolumentos nas faixas da tabela ou o faça sem a devida discriminação. Igualmente, deve se pautar pela informação transparente e correta aos seus usuários e prepostos. Consequentemente, alerto ao Sr. Tabelião para que oriente e fiscalize seus prepostos de modo que as situações relativas à ausência de transparência ou falhas na comunicação e no cumprimento do dever de informação não se repitam, visto que possui o dever de exercer a atividade notarial velando pela rígida observância das normas técnicas. Com efeito, a demora excessiva (embora justificada, ainda que parcialmente, com referência ao CAR), as críticas acerca da qualidade do atendimento prestado, bem como as diversas manifestações pouco esclarecedoras e confusas do Sr. Tabelião nestes autos, demonstram que é preciso aprimorar os serviços prestados. As falhas na prestação do serviço podem não ser graves o bastante para justificar a instauração de processo administrativo disciplinar em face do Sr. Tabelião, mormente em razão da ausência de responsabilidade objetiva, das divergências de interpretação citadas e da quebra denexo causal entre a demora excessiva e ato alheio ao serviço (obtenção do CAR). No entanto, as rotinas dos serviços prestados pela Unidade a si delegada podem e devem ser melhoradas, evitando-se a repetição de queixas assemelhadas. Certamente, a constatação de falhas nos deveres de orientação e fiscalização dos prepostos enseja a

responsabilização administrativa por fatos que podem ser evitados mediante diligências normais e necessárias que o Sr. Tabelião deve adotar, sob pena das falhas de seus prepostos serem consideradas como infrações disciplinares, apenáveis nos termos do art. 32 da Lei nº 8.935/94. Ante o exposto, no limite do tolerável, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Titular no presente caso, em razão de suas peculiaridades, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno ao Senhor Delegatário que se mantenha atento na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, para que observem os emolumentos fixados para a prática dos atos de seu ofício; forneçam recibos dos emolumentos percebidos, com discriminação dos serviços prestados; 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; atentem-se à observância das normas técnicas, aos prazos legais e às prescrições legais e normativas, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Ademais, o correto orçamento dos atos notariais é medida mínima que se impõe. Embora os erros tenham sido pontuais em meio a inúmeros atos praticados a contento, consigno ao Sr. Tabelião a importância para a segurança jurídica e para aprimorar os serviços prestados por delegação de que o exercício da atividade seja zeloso e vise à excelência, sendo que medidas como a dupla conferência dos atos praticados pela serventia devem efetivamente funcionar “ativa e proficientemente” como alega. Assim, é mister que reoriente e fiscalize seus prepostos, solucionando as falhas existentes no fluxo de trabalho da Unidade, com atenção à Tabela da Lei de Emolumentos, à legislação de regência e às decisões proferidas pelo Poder Judiciário no exercício de seu poder fiscalizatório (normativo-regulador) dos Serviços Notariais e Registrais. Por fim, determino ao Sr. Tabelião que efetue a devolução dos emolumentos cobrados a maior, inclusive concedendo o desconto do item 1.6 das Notas Explicativas, nos termos da fundamentação, comprovando-se nos autos. Nessas condições, à míngua de providência censóridisciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos, oportunamente. 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, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como ciência aos termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). Publique-se para conhecimento, inclusive considerando a repercussão da matéria ora discutida. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 120028-21.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 120028-21.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Dunedin Participações Ltda - Vistos. 1) Fls. 99/119: Recepciono o Recurso de Apelação interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: M.B.S.D (OAB 408388/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1126258-92.2024.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1126258-92.2024.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Francisca Expedita da Conceição Silva - Vistos. Defiro o prazo de 30 dias. Intime-se. - ADV: R.R.S (OAB 102767/SP), M.B.A.S (OAB 497626/SP), M.B.A.S (OAB 497626/SP), R.R.S (OAB 102767/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1113077-24.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1113077-24.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - FACULDADES METROPOLITANAS UNIDAS EDUCACIONAIS LTDA. (FMU) - Vistos. Fls. 2648/2662 e 2671: Cumpra-se o v. acórdão, com as providências de praxe. Ao 4º Oficial de Registro de Imóveis para baixa da prenotação. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: T.H.G.S.F (OAB 450943/SP), F.M.B (OAB 121581/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1100053-12.2013.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1100053-12.2013.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - ARICANDUVA S/A - Vistos. Fls. 1.110/1.152: Nos termos do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar n. 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada restringe-se a feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos dos cartórios subordinados a esta Corregedoria Permanente. Logo, o pedido ora formulado - determinar que a Prefeitura de São Paulo providencie a baixa dos débitos de IPTU migrados para o SQL n. 147.001.0013-2 - não comporta ser apreciado nesta estreita via administrativa. Destarte, exaurida a prestação jurisdicional, nada há ou resta a deliberar. Assim sendo, tornem os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: P.A.R.A (OAB 296883/SP), G.T (OAB 257226/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1029036-90.2025.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1029036-90.2025.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - E.A.G - Vistos. Fls. 219: Recebo os embargos de declaração porque são tempestivos, mas nego provimento a eles porque ausentes obscuridade, contradição ou omissão na sentença embargada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: T.A.Z (OAB 304365/SP), A.H.J (OAB 329181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1023315-94.2024.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária

Processo 1023315-94.2024.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Ordinária - C.F.S - Vistos. Defiro os benefícios da gratuidade de justiça. Anote-se. 1. Recebo a petição retro como emenda à inicial. 2. Citem-se e cientifiquem-se, nos seguintes termos: a) Citem-se os confrontantes de fato (confinantes/vizinhos), devendo, ainda, o sr. Oficial de Justiça percorrer as divisas e as confrontações do imóvel usucapiendo, constatando quais são os imóveis lindeiros da esquerda, direita e fundos, se houver. Após, deverá qualificar os atuais moradores/ocupantes/residentes, citando-os na forma da lei. Nos termos do artigo 246, § 3º do CPC, se o pedido de usucapião versar sobre unidade autônoma de prédio em condomínio, fica dispensada tal citação. b) Citem-se os eventuais ocupantes ou possuidores do imóvel usucapiendo. c) Citem-se os titulares de domínio indicados pelo Cartório de Registro de Imóveis ou pela perícia, nos endereços indicados pelo CRI e/ou pela parte autora na inicial. Na hipótese de já serem falecidos, deverão ser citados os respectivos herdeiros/inventariante do Espólio indicados na certidão de objeto e pé da ação de inventário/arrolamento juntada, se houver. d) Citem-se os confrontantes tabulares indicados pelos Cartórios de Registro de Imóveis ou pela perícia, nos endereços indicados pelo CRI ou pela parte autora na inicial. e) Citem-se os antecessores na posse, indicados na inicial, caso requerida a accessio possessionis. f) Cite-se o condomínio edilício, na pessoa do síndico, se for unidade autônoma em condomínio edilício, ficando, nesse caso, dispensada a citação dos confrontantes tabulares e de fato. 3. Não havendo endereço informado pelo CRI ou pelo autor, ou retornando negativa a diligência inicial relativa aos titulares de direitos reais registrados no fôlio real (imóvel usucapiendo), considerando a natureza específica da ação de usucapião, o número de partes envolvidas e a necessidade de celeridade na tramitação, visando maior efetividade processual, fica desde já autorizada a pesquisa de endereços via sistema Infojud, por ser o mais completo e atualizado disponível ao Juízo. 4. Oportunamente, nos termos do artigo 259, I do Código de Processo Civil, expeça-se edital de citação, incluindo-se a ressalva do inciso IV do artigo 257, do mesmo diploma legal. Ante a ausência de qualquer prejuízo às partes ou eventuais terceiros interessados, considerando a natureza erga omnes da ação de usucapião e, visando dar maior publicidade ao feito, deverão constar da minuta do Edital todas as pessoas cadastradas no e-SAJ. 5. Intimem-se as Fazendas Públicas, via Portal. 6. Fica desde já dispensada a citação daqueles que tenham apresentado carta de anuência com firma reconhecida, bem como de possuidores anteriores quando a parte autora já reúne o requisito temporal por si própria. 7. Ao Ministério Público apenas na hipótese de presença de incapaz e após o término do ciclo citatório (Resolução n. 1.167/2019- PGJ-CGMP - Protocolado nº 114.325/17). 8. A Serventia deverá alimentar as informações relativas ao ciclo citatório, elaborando relatório final ao término do prazo do edital, com remessa do feito à conclusão. Observe-se a vista prévia ao Ministério Público quando presente

incapaz, na forma do item anterior. 9. Decorrido o prazo do Edital, se necessário, oficie-se à Defensoria Pública para nomeação do Curador Especial, nos termos do artigo 72, II, do Código de Processo Civil. Intimem-se. - ADV: R.S.S (OAB 401440/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
