

**Dicoge 5.1****PROCESSO Nº 1000778-58.2023.8.26.0450 - PIRACAIA - PATRICIA EMI KITA.**

**DECISÃO: Vistos.** Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, a) conheço da apelação como recurso administrativo; b) nego provimento ao recurso; c) acolho a proposta de aperfeiçoamento da normatização administrativa e, logo, o acréscimo dos subitens 186.2., 186.2.1., 186.2.2., 186.2.3., 186.2.4., 186.2.5. e 186.2.6. ao Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, nos termos apresentados, determinando a edição do Provimento sugerido, a ser publicado, por três vezes, em dias alternados, no DJE, e, por fim, d) determino a juntada de cópia do parecer e desta decisão aos autos do processo CPA 2024/132744. Publique-se. São Paulo, 27 de janeiro 2025. (a) **FRANCISCO LOUREIRO**, Corregedor Geral da Justiça. **ADV:** PAULO HENRIQUE MARUCA, OAB/SP 271.818.

fls. 426

**PODER JUDICIÁRIO****TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA****PROVIMENTO CGJ Nº 03/2025**

**Acrescenta os subitens 186.2., 186.2.1., 186.2.2., 186.2.3., 186.2.4., 186.2.5. e 186.2.6. ao Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.**

**O DESEMBARGADOR FRANCISCO LOUREIRO,**  
**CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,** no  
uso de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** a necessidade de revisão, atualização e  
aperfeiçoamento do texto da normatização administrativa;

**CONSIDERANDO** o resolvido nos autos do processo CG  
n.º 1000778-58.2023.8.26.0450;

**RESOLVE:****Recurso Administrativo nº 1000778-58.2023.8.26.0450**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000778-58.2023.8.26.0450 e o código 262gj2UR.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

**Art. 1.º** - Acrescentar os subitens 186.2., 186.2.1., 186.2.2., 186.2.3., 186.2.4., 186.2.5. e 186.2.6. ao Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com as redações que seguem:

186.2. Podem ser averbados, nas matrículas de origem dos bens imóveis nos quais implantados loteamentos de acesso controlado, o contrato-padrão, o estatuto das associações de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores e dos entes congêneres referidos no art. 36-A, *caput*, da Lei n.º 6.766/1979, equiparados a administradoras de imóveis, e a ata assemblear que estabelecer a obrigação de pagamento da contraprestação relativa aos serviços de manutenção e conservação do loteamento.

186.2.1. A averbação deve fazer alusão à cláusula contratual ou à disposição estatutária ou à deliberação assemblear por meio da qual estabelecida a obrigação de pagamento.

186.2.2. A averbação pode ser requerida pelo loteador que então concebeu o ente associativo ou, caso tenha recebido permissão do Poder Público Municipal para administrar o loteamento, pela associação de proprietários de bens imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamento ou pelo ente congênere.

186.2.3. O requerimento, não se baseando em cláusula prevista no contrato-padrão arquivado na serventia predial por ocasião do pedido de registro do loteamento, deve ser instruído com certidão

Recurso Administrativo nº 1000778-58.2023.8.26.0450

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000778-58.2023.8.26.0450 e o código 262gj2UR.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

atualizada do registro da associação de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamento ou da entidade congênere emitida pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas.

186.2.4. A averbação, se assim for requerido e exibida a certidão acima mencionada, pode ser da mera existência da associação de proprietários de bens imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamento ou da entidade congênere.

186.2.5. Efetuada a averbação, a remissão correspondente deve ser feita, sem custo adicional, nas matrículas recipiendárias dos lotes.

186.2.6. A averbação, por si só, isoladamente considerada, não torna exigível a contribuição associativa.

**Art. 2.º** - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, data registrada no sistema.

**FRANCISCO LOUREIRO**  
**Corregedor Geral da Justiça**

Assinatura Eletrônica

Recurso Administrativo nº 1000778-58.2023.8.26.0450

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000778-58.2023.8.26.0450 e o código 262gj2UR.