

DICOGE 5.1

PROCESSO Nº 2022/114212 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**PODER JUDICIÁRIO****TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
Autos nº 2022/114212****(49/2023-E)****SERVIÇO EXTRAJUDICIAL-  
ATUALIZAÇÃO DE REGRAS  
ATINENTES AO REGISTRO DE  
IMÓVEIS NAS NORMAS DE  
SERVIÇO DOS CARTÓRIOS  
EXTRAJUDICIAIS – PROPOSTA DE  
EDIÇÃO DE PROVIMENTO.****Excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral da Justiça,**

Fruto da Medida Provisória – MP n. 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022, trouxe copiosas alterações às regras que disciplinam os registros públicos no Brasil, modificações essas que, naturalmente, implicam a atualização das Normas de Serviço que esta Corregedoria Geral da Justiça edita a bem do funcionamento adequado dos cartórios extrajudiciais do Estado de São Paulo.

Vossa Excelência tem estado atento à necessidade dessa revisão das Normas de Serviço desde o início do mandato como Corregedor Geral da Justiça, e em atenção à vossa voz de comando esta assessoria veio acompanhando todo trâmite da conversão da MP n. 1.085/2021 em lei, redigindo depois as minutas que, por versarem sobre o registro de imóveis (fls. 03/42), foram remetidas nestes autos ao exame da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – Arisp e desta mereceram pertinente e minucioso parecer (fls. 54/68).



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Autos nº 2022/114212

As propostas apontadas pela Arisp mereceram consideração detida, e a maior parte delas foi acolhida, realmente. Excetuaram-se, porém, as sugestões que visavam a permitir a notificação a administrador provisório de herança, na adjudicação compulsória pela via extrajudicial (dada a insegurança que daí adviria para o processo), a incluir novo inciso no projetado item 471 (pois a referência genérica a requisitos legais não esclarece nada de positivo), a restringir o teor do item 210.5 (uma vez que a intenção, ali, é ter uma verdadeira cláusula geral) e a replicar, no capítulo da incorporação imobiliária, a regra sobre certidões das companhias abertas, nos loteamentos (pois não cabe às Normas de Serviço criar analogias, mas apenas orientar a aplicação literal da lei, como é próprio da esfera administrativa).

Depois disso, e como é de conhecimento público, em 22 de dezembro de 2022 o Congresso Nacional veio a derrubar vetos à Lei n. 14.382/2022, circunstância que trouxe novas regras sobre a adjudicação compulsória na via extrajudicial e exigiu pequena alteração no texto proposto originalmente.

Portanto, acolhida em parte a opinião daquela prestigiosa entidade, e consolidado o texto da Lei n. 14.382/2022, é tempo de atualizar as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, no âmbito do registro de imóveis, deixando-as em congruência com a nova legislação.

Levando-se em linha de conta a extensão e complexidade da matéria, foram propostas à alta consideração de Vossa Excelência quatro minutas: a primeira cuida de uma regra geral de cômputo de prazos, que no extrajudicial passaram a ser calculados em dias úteis, salvo expressa ressalva legal; a outra altera regras do registro de imóveis em geral; a terceira disciplina a

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA (27/02/23), CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/02/23), JOSUE MODESTO PASSOS (24/02/23), LETICIA FRAGA BENITEZ (24/02/23), STEFANIA COSTA AMORIM REQUEENA (24/02/23).  
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2022/00114212 e o código EHK7960S.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Autos nº 2022/114212

adjudicação compulsória, na via extrajudicial; e a quarta e última reorganiza e atualiza o regulamento das incorporações imobiliárias e da instituição de condomínio edilício. Pensa-se, com isto, que será mais cômodo o exame e a compreensão dos novos textos.

Em tudo se teve a preocupação de exprimir, na forma mais objetiva possível, as alterações trazidas pela nova legislação, e teve-se por norte a obtenção de um equilíbrio entre as diversas possibilidades interpretativas contidas nos novos textos, de um lado, e uma útil orientação dos serviços extrajudiciais, de outro. Essa tem sido a tônica de vossa gestão à frente da Corregedoria Geral da Justiça, e é por isso que as modificações projetadas não transigem com drásticas intervenções normativas, mas mostram o cuidado pela nitidez e exatidão das Normas de Serviço e pelo bom desempenho da função notarial e registral.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submetemos ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de alterar as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, na forma das anexas minutas de provimento, com a sugestão de que os novos textos se façam publicar, por três vezes, em dias alternados, no Diário da Justiça Eletrônico, com cópia deste parecer e de vossa decisão.

*Sub censura.*

São Paulo, 16 de fevereiro de 2023.

**CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**  
**Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça**  
Assinatura Eletrônica

**CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI**  
**Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA (27/02/23), CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/02/23), JOSUE MODESTO PASSOS (24/02/23), LETICIA FRAGA BENITEZ (24/02/23), STEFANIA COSTA AMORIM REQUEENA (24/02/23). Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2022/00114212 e o código EHK7960S.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Autos nº 2022/114212

Assinatura Eletrônica

**LETÍCIA FRAGA BENITEZ**  
Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça  
Assinatura Eletrônica

**STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**  
Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça  
Assinatura Eletrônica

**JOSUÉ MODESTO PASSOS**  
Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça  
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA (27/02/23), CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/02/23), JOSUE MODESTO PASSOS (24/02/23), LETÍCIA FRAGA BENITEZ (24/02/23), STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA (24/02/23).  
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2022/00114212 e o código EHK7960S.



## PODER JUDICIÁRIO

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

#### CONCLUSÃO

Em 22 de fevereiro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcia Ribeiro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

**Proc. n.º 2022/114212**

#### Vistos.

Aprovo o parecer dos MM. Juizes Assessores desta Corregedoria Geral da Justiça por seus fundamentos, que adoto.

Edito, em consequência, os anexos Provimentos n.º 04/2023, n.º 05/2023, n.º 06/2023 e n.º 07/2023.

Publiquem-se os Provimentos, com cópia do parecer e desta decisão, por três vezes, em dias alternados, no Diário da Justiça Eletrônico.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2023

**FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**  
**Corregedor Geral da Justiça**

Assinatura Digital

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (24/02/23).  
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2022/00114212 e o código 34FAJE33.