



BOLETIM KOLLIGEN

Edição 28- 3ª semana mar./2026 [consolidado]

Órgão	Julgamento	Decisão	Verbetação	Resumo
CNJ	26/02/2026	214/2026	PROVIMENTO CNJ 214/2026. CÓDIGO NACIONAL DE NORMAS - PROVIMENTO 149/2023 - ALTERAÇÃO. PROTEÇÃO DE DADOS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO. PROVIMENTO CNJ 213/2026. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. CLÁUSULAS RESOLUTIVAS - EXTINÇÃO.	O Provimento CNJ 214/2026 promove alterações no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento 149/2023. As modificações abrangem dois eixos principais: (i) a extinção das cláusulas resolutivas constantes dos títulos levados a registro no âmbito da regularização fundiária; e (ii) a atualização normativa decorrente da revogação do Provimento 74/2018, que dispunha sobre padrões mínimos de tecnologia da informação nos serviços notariais e registrais, substituído pelo Provimento 213/2026. O texto tem impacto direto na qualificação registral de títulos de Reurb e na conformidade tecnológica das serventias. http://kollsys.org/x1x
CNJ	03/03/2026	13/2026	PORTARIA CNJ 13/2026. PROVIMENTO CNJ 145/2023. PRÊMIO SOLO SEGURO.	A Portaria CNJ 13/2026, expedida pelo Corregedor Nacional de Justiça Min. Mauro Campbell Marques, regulamenta o Prêmio "Solo Seguro", instituído pelo Provimento CNJ 145/2023. O prêmio destina-se a reconhecer e estimular boas práticas nos serviços registrais imobiliários em matéria de segurança jurídica da propriedade, prevenção de fraudes e regularização fundiária. Serventias e equipes que adotem iniciativas exemplares em proteção do fólio real poderão ser candidatas. O regulamento define critérios, categorias e prazos de inscrição para o ciclo 2025–2026. http://kollsys.org/x1r

CGJSP	15/12/2025	0001115-56.2025.2.00.0826	PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TABELIÃO DE NOTAS. LAVRATURA DE TESTAMENTO E ESCRITURA DE DOAÇÃO EM FAVOR DE SOBRINHA. PARENTESCO. IMPEDIMENTO LEGAL. IMPARCIALIDADE - VIOLAÇÃO. INFRAÇÃO DISCIPLINAR. MULTA - REDUÇÃO.	Recurso administrativo disciplinar em face de tabelião de notas condenado à pena de multa por ter lavrado, pessoalmente, escrituras públicas de testamento e de doação em benefício de sua própria sobrinha — parente até o terceiro grau colateral. O CGJSP manteve a condenação, reconhecendo a configuração das infrações previstas no art. 31, I, II e V, da Lei 8.935/1994, por violação ao dever de imparcialidade notarial (art. 27) e ao impedimento objetivo de parentesco. Afastou a alegação de boa-fé como causa exoneradora, porém reduziu o valor da multa para R\$ 20.000,00, considerando a primariedade, o histórico funcional e a proporcionalidade. Resultado: recurso parcialmente provido. http://kollsys.org/x1v
CGJSP	19/12/2025	0000618-42.2025.2.00.0826	PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. RCPN. DESCUMPRIMENTO DE COMUNICADOS DA CORREGEDORIA GERAL. CORREIÇÃO ORDINÁRIA. DECLARAÇÕES FISCAIS. EMOLUMENTOS - REPASSE - COMPROVAÇÃO. NULIDADE PROCESSUAL. MULTA. REDUÇÃO.	Recurso administrativo disciplinar interposto por oficial do RCPN condenada à pena de multa em razão do descumprimento dos Comunicados CG 1.914/2018 e 661/2023, consistente na não apresentação, durante correição ordinária, de declarações e certidões relativas a repasses de emolumentos, tributos e obrigações trabalhistas. O CGJSP afastou a alegação de nulidade processual e manteve a tipificação das infrações (art. 31, I e V, da Lei 8.935/1994), recusando a substituição da multa por repreensão, mas reduzindo seu valor em atenção à proporcionalidade, à primariedade e às condições da serventia. Resultado: recurso parcialmente provido. http://kollsys.org/x1u



CGJSP	05/03/2026	1002780-28.2025.8.26.0483	DÚVIDA - COMPETÊNCIA RECURSAL. FORMAL DE PARTILHA.	Recurso administrativo interposto contra decisão que julgou procedente dúvida registral envolvendo formal de partilha. O CGJSP reconheceu sua incompetência para apreciar o recurso de apelação em sede de dúvida registral, determinando a redistribuição dos autos ao Conselho Superior da Magistratura, órgão competente para o julgamento de recursos em matéria de qualificação registral imobiliária. A decisão reafirma a distinção de competências recursais entre a CGJ e o CSM no âmbito do procedimento de dúvida. Resultado: redistribuição determinada. http://kollsys.org/x23
CGJSP	10/03/2026	1002570-90.2024.8.26.0101	INDISPONIBILIDADE DE BENS. ORDEM JUDICIAL. AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO. NULIDADE DE PLENO DIREITO. AUTORIZAÇÃO JUDICIAL.	Recurso administrativo interposto contra decisão que julgou improcedente pedido de cancelamento de averbações de indisponibilidade de bens lançadas na matrícula imobiliária em cumprimento de ordens judiciais. O CGJSP manteve as averbações, firmando que: (i) o registrador agiu no estrito cumprimento de determinações judiciais, não havendo nulidade de pleno direito; (ii) o cancelamento de indisponibilidade averbada por ordem judicial somente pode ocorrer por via judicial, sendo vedado o cancelamento pela via administrativa; e (iii) a identificação na CNIB e no RI é feita pelo CNPJ/CPF, de modo que a alteração de denominação social não invalida a ordem judicial, mantido o mesmo número identificador. Recurso não provido. http://kollsys.org/x22
CGJSP	11/03/2026	163/2026	COMUNICADO CG 163/2026. PROVIMENTO CNJ 214/2026.	Comunicado CG 163/2026, expedido pela Corregedora-Geral da Justiça Des. Silvia Rocha, divulga nos serviços



			CÓDIGO NACIONAL DE NORMAS - ALTERAÇÃO.	extrajudiciais do Estado de São Paulo o teor do Provimento CNJ 214/2026, que altera o Código Nacional de Normas — Foro Extrajudicial. As serventias devem observar as novas disposições relativas à extinção de cláusulas resolutivas em títulos de regularização fundiária e à atualização dos parâmetros de tecnologia da informação, em substituição ao revogado Provimento CNJ 74/2018. http://kollsys.org/x1y
CGJSP	13/03/2026	177/2026	COMUNICADO CG 177/2026. OFÍCIO-CIRCULAR 27/2026-CGJ/SP. RCPN. GUIA DO REGISTRO CIVIL INDÍGENA. 'MEU NOME, MINHA IDENTIDADE'.	Comunicado CG 177/2026 divulga o Ofício-Circular CGJ-RR 27/2026, que distribui o Guia de Registro Civil do Nascimento Indígena "Meu Nome, Minha Identidade", elaborado em consonância com a Resolução Conjunta CNJ/CNMP 12/2024. O documento orienta os serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais quanto aos procedimentos específicos para lavratura de assentos de nascimento de indígenas, com respeito à identidade étnica e cultural. As serventias de RCPN devem inteirar-se das diretrizes para adequada qualificação dos atos de registro civil indígena. http://kollsys.org/x1t
CGJSP	13/03/2026	162/2026	COMUNICADO CG 162/2026. PORTARIA CNJ 13/2026. PRÊMIO SOLO SEGURO.	Comunicado CG 162/2026 divulga, no âmbito dos serviços extrajudiciais do Estado de São Paulo, a Portaria CNJ 13/2026, que regulamenta o Prêmio Solo Seguro 2025–2026, instituído pelo Provimento CNJ 145/2023. As serventias registras imobiliárias interessadas devem observar os critérios, categorias e prazos de inscrição definidos na portaria para participação no certame de reconhecimento de boas práticas em segurança jurídica



BOLETIM KOLLIGEN

Edição 28- 3ª semana mar./2026 [consolidado]

				da propriedade e prevenção de fraudes registrais. http://kollsys.org/x1s
CGJSP	16/03/2026	Edital s/n	EDITAL. CORREIÇÃO ORDINÁRIA. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA. BERTIOGA.	Edital de correção ordinária expedido pela Corregedora-Geral da Justiça Des. Silvia Rocha para o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bertiooga. O ato convoca o serviço extrajudicial para apresentar livros obrigatórios, guias de custas e demais documentos exigidos no procedimento correicional, com fiscalização do atendimento ao público e da regularidade dos serviços prestados. http://kollsys.org/x1z
CGJSP	16/03/2026	Edital s/n	EDITAL. CORREIÇÃO ORDINÁRIA. 7º TABELIÃO DE NOTAS DE SANTOS.	Edital de correção ordinária expedido pela Corregedora-Geral da Justiça Des. Silvia Rocha para o 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Santos. O ato determina a exibição de livros, guias de custas e demais elementos sujeitos à fiscalização correicional, incluindo avaliação do atendimento ao público e da regularidade dos atos notariais praticados. http://kollsys.org/x20
CGJSP	16/03/2026	178/2026	COMUNICADO CG 178/2026. RCPN. SEMANA NACIONAL DO REGISTRO CIVIL. "REGISTRE-SE!".	Comunicado CG 178/2026 lança a 4ª Edição do Programa "Registre-se!", em parceria com os serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital e Grande São Paulo. O programa prevê mutirão de atendimento gratuito e prioritário durante a Semana Nacional do Registro Civil, com fundamento no Provimento CNJ 199/2025, visando à erradicação do subregistro e ao acesso universal à documentação civil básica. As serventias participantes



				devem observar as condições operacionais e de gratuidade fixadas no comunicado. http://kollsys.org/x21
1VRPSP	06/03/2026	0004372-75.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO. EMOLUMENTOS. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL DE REFERÊNCIA. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. LEGALIDADE.	Reclamação administrativa em face de Registro de Imóveis que cobrou emolumentos com base no valor venal de referência do imóvel, superior ao valor econômico declarado na escritura de integralização de capital social. A 1VRPSP julgou improcedente a reclamação, reafirmando que o art. 7º da Lei estadual 11.331/2002 impõe a cobrança pelo maior valor (venal de referência ou declarado), sendo a base de cálculo dos emolumentos distinta do fato gerador do ITBI. Consignou que a ADI 3.887/STF e as decisões judiciais sobre a base de cálculo do imposto não alcançam a taxa de serviço registral. Ausência de falta funcional. http://kollsys.org/x1i
1VRPSP	06/03/2026	1001586-41.2026.8.26.0100	CONFERÊNCIA DE BENS. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. ITBI. FATO GERADOR. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - TRIBUTOS - FISCALIZAÇÃO.	Dúvida julgada procedente envolvendo escritura de integralização de capital social com conferência de bens imóveis. A 1VRPSP reconheceu a legitimidade da exigência de declaração de não incidência ou recolhimento do ITBI pelo registrador, no exercício do dever de fiscalização tributária na qualificação registral, com fundamento no Tema 1.124 do STF e no princípio da legalidade. O oficial não pode registrar título sujeito ao imposto sem a comprovação da regularidade fiscal, sob pena de responsabilidade funcional. http://kollsys.org/x1f

1VRPSP	06/03/2026	1001223-54.2026.8.26.0100	AVERBAÇÃO. CONFISSÃO DE DÍVIDA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. FIDUCIANTE - DEVEDOR PRINCIPAL - GARANTIDOR - ANUÊNCIA. DIREITO REAL - DIREITO OBRIGACIONAL. NOVAÇÃO. PUBLICIDADE.	Pedido de providências envolvendo exigência de anuência dos fiduciantes (garantidores reais) para averbação de instrumento particular de confissão de dívida e outras avenças vinculado a alienação fiduciária em garantia. A 1VRPSP afastou a exigência, reconhecendo que a averbação de ajuste obrigacional entre credor fiduciário e devedor principal, que não implique alteração da garantia real constituída, dispensa a anuência dos garantidores reais. Distinção técnica entre o plano do direito real (alienação fiduciária) e o plano obrigacional (confissão de dívida/novação). http://kollsys.org/x1e
1VRPSP	09/03/2026	1002270-63.2026.8.26.0100	SOCIEDADE - CONSTITUIÇÃO. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. ITBI. BASE DE CÁLCULO. IMUNIDADE. DECLARAÇÃO DE NÃO INCIDÊNCIA - PRAZO - EXPIRAÇÃO. TRIBUTOS - FISCALIZAÇÃO.	Dúvida registral sobre integralização de capital social com imóvel, envolvendo a validade de declaração de não incidência de ITBI com prazo vencido e os limites da fiscalização tributária do oficial na qualificação. A 1VRPSP reconheceu que a imunidade do ITBI na integralização (Tema 1.113 do STF) não dispensa o controle registral quanto à validade temporal dos documentos fiscais apresentados, sendo legítima a recusa ao registro diante de declaração de não incidência com prazo expirado. http://kollsys.org/x1
1VRPSP	09/03/2026	1001005-26.2026.8.26.0100	USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. TITULAR DE DOMÍNIO - FALECIMENTO. HERDEIROS. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL.	Dúvida registral em procedimento de usucapião extrajudicial no qual o titular de domínio tabular havia falecido. A 1VRPSP decidiu pela procedência da dúvida, determinando que, falecido o proprietário registral, operam-se os efeitos da <i>saisine</i> , transmitindo-se a

				titularidade imediatamente aos herdeiros, que devem ser notificados pessoalmente. A notificação por edital tem caráter subsidiário e somente é admissível após esgotamento comprovado dos meios de localização dos sucessores, sendo o ônus do interessado. Requisito de segurança jurídica e contraditório no procedimento extrajudicial. http://kollsys.org/x1g
1VRPSP	09/03/2026	0004303-43.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. USUCAPIÃO JUDICIAL. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - MANIFESTAÇÃO TÉCNICA - ERRO DE JUNTADA - PROCESSOS CONEXOS. IMÓVEIS CONTÍGUOS. ESPECIALIDADE OBJETIVA. EFICIÊNCIA. PRESTEZA. DOLO - AUSÊNCIA. ADMOESTAÇÃO.	Pedido de providências por suposta inércia e descumprimento de determinação judicial em processo de usucapião judicial. Apurou-se que o registrador incorreu em erro de juntada em processos distintos envolvendo partes idênticas e imóveis contíguos — falha escusável, sem dolo ou desídia reiterada. A 1VRPSP extinguiu o feito com admoestação ao oficial e recomendação de aperfeiçoamento dos controles internos, nos termos do art. 30 da Lei 8.935/1994, sem configuração de falta funcional punível. http://kollsys.org/x1h
1VRPSP	09/03/2026	0004396-06.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. EMOLUMENTOS - BASE DE CÁLCULO - VALOR VENAL DE REFERÊNCIA. LEGALIDADE.	Reclamação administrativa contra cobrança de emolumentos calculados sobre o valor venal de referência em operação de integralização de capital social com imóvel. A 1VRPSP reconheceu a legalidade da conduta registral, reafirmando que o art. 7º da Lei estadual 11.331/2002 determina a cobrança pelo maior valor entre o declarado e o venal de referência, sendo esta base de cálculo autônoma em relação ao ITBI.



BOLETIM KOLLGEN

Edição 28- 3ª semana mar./2026 [consolidado]

				Improcedência da reclamação; ausência de falta funcional. http://kollsys.org/x1k
1VRPSP	10/03/2026	1001504- 10.2026.8.26.0100	PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. DESDOBR. REGISTRO ESPECIAL - DISPENSA. APROVAÇÃO MUNICIPAL.	Pedido de providências envolvendo desdobro de lote urbano. A 1VRPSP reafirmou que, embora o desdobro seja dispensado do registro especial previsto no art. 18 da Lei 6.766/1979, a prévia aprovação pelo Município é requisito indispensável para a qualificação positiva do título. O registrador não pode prescindir da manifestação da municipalidade, pois a regularidade urbanística do parcelamento é pressuposto de legalidade do ato registral. http://kollsys.org/x1j
1VRPSP	10/03/2026	0001320- 71.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - PRAZO LEGAL. ONR. GESTÃO INTERINA. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Reclamação por atraso na qualificação e conclusão de ato registral, com descumprimento dos prazos do art. 188 da Lei 6.015/1973 e dos itens 41 e 41.1 do Cap. XX das NSCGJ. A 1VRPSP julgou improcedente a reclamação, reconhecendo que a serventia encontrava-se sob gestão interina com déficit estrutural de quadro funcional, circunstância que afasta a caracterização de falta funcional disciplinar, sem prejuízo da recomendação de observância dos prazos legais assim que restabelecida a normalidade operacional. http://kollsys.org/x1o
1VRPSP	10/03/2026	0057507- 36.2025.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - PRAZO LEGAL. TEMPUS REGIT ACTUM. SERVENTIA VAGA.	Reclamação por atraso na prática de atos registrais em serventia vaga sob gestão interina. A 1VRPSP aplicou o princípio <i>tempus regit actum</i> para avaliar a conduta do gestor interino, reconhecendo que as deficiências estruturais e o déficit operacional da gestão estatal justificam os atrasos, afastando a falta disciplinar



BOLETIM KOLLIGEN

Edição 28- 3ª semana mar./2026 [consolidado]

			GESTÃO INTERINA. FALTA DISCIPLINAR - AUSÊNCIA.	voluntária. Recomendação para normalização dos prazos. Improcedência. http://kollsys.org/x1m
1VRPSP	11/03/2026	0002503-77.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. PROTESTO - DUPLICATA MERCANTIL POR INDICAÇÃO. QUALIFICAÇÃO NOTARIAL. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Pedido de providências contra tabelionato de protesto, por alegação de cobrança indevida e suposta fraude (golpe). Apurou-se que se tratava de protesto de duplicata mercantil por indicação (DMI), com boleto emitido via DDA (Débito Direto Autorizado), procedimento regular amparado pela legislação cambial. A 1VRPSP reconheceu o exercício regular de dever funcional pelo tabelião, sem configuração de falha ou ilicitude. Improcedência; ausência de falta funcional. http://kollsys.org/x1p
1VRPSP	11/03/2026	0006461-71.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. PROTESTO. ACESSO À INFORMAÇÃO. CÓPIA DE TÍTULO ARQUIVADO. EMOLUMENTOS - GRATUIDADE. LEGALIDADE.	Reclamação contra tabelionato de protesto pela cobrança de emolumentos para fornecimento de cópia integral de títulos protestados. A 1VRPSP julgou improcedente o pedido de gratuidade, afirmando que os emolumentos têm natureza tributária (taxa pelo serviço público) e que sua cobrança é obrigatória nos termos da Lei estadual 11.331/2002 e das NSCGJ, não havendo fundamento jurídico para sua dispensa em pedidos de cópia de título arquivado formulados por particulares. http://kollsys.org/x1q
1VRPSP	12/03/2026	1001768-27.2026.8.26.0100	ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. MASSA FALIDA. INDISPONIBILIDADE DE BENS. CNIB. CONTINUIDADE.	Dúvida registral sobre escritura de compra e venda cujo imóvel registral possui averbações de indisponibilidade provenientes de massa falida. A 1VRPSP aplicou os princípios da prioridade e do <i>tempus regit actum</i> , reconhecendo que as ordens de indisponibilidade

			DISPONIBILIDADE. TEMPUS REGIT ACTUM. ALVARÁ JUDICIAL.	averbadas anteriormente ao título impedem o registro sem o cancelamento prévio via CNIB ou por alvará judicial específico. A escritura somente poderá ser registrada após a solução das indisponibilidades conflitantes, preservando a continuidade do fôlio real e a segurança jurídica dos atos inscritos. http://kollsys.org/x28
1VRPSP	12/03/2026	0002751-43.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - PRAZO - MOROSIDADE. INTERINO. GESTÃO INTERINA. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Reclamação por morosidade na prática de ato registral contra oficial interino. A 1VRPSP reconheceu a extrapolação dos prazos do art. 188 da LRP e do item 41 do Cap. XX das NSCGJ, mas afastou a falta funcional voluntária, considerando as dificuldades inerentes à gestão estatal interina e o déficit de quadro funcional. O título apresentava exigências não cumpridas. Improcedência com recomendação de observância dos prazos legais. http://kollsys.org/x2a
1VRPSP	12/03/2026	0001970-21.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - PRAZO LEGAL - MOROSIDADE. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Reclamação por morosidade na qualificação e registro de títulos, com extrapolação dos prazos do art. 188 da Lei 6.015/1973. A 1VRPSP reconheceu a superveniente satisfação da pretensão (atos registrais efetivados após a reclamação) e as dificuldades estruturais da gestão interina como justificativas para os atrasos, afastando a falta funcional disciplinar. Improcedência com recomendação. http://kollsys.org/x2b
1VRPSP	12/03/2026	0006494-61.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO ANÔNIMA. EMOLUMENTOS - PAGAMENTO POSTERGADO. URBANIDADE. EFICIÊNCIA. COMUNICAÇÃO	Pedido de providências fundado em reclamação anônima contra Registro de Imóveis, imputando inadequação da estética e redação da comunicação eletrônica de cobrança de emolumentos enviada ao usuário (art. 206-A

			ELETRÔNICA - ESTÉTICA. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	da LRP). A 1VRPSP julgou improcedente, reconhecendo que a comunicação eletrônica estava dentro dos limites funcionais e que a mera discordância estética com o modelo adotado pelo oficial não configura falta funcional punível. Ausência de desrespeito ao princípio da urbanidade. http://kollsys.org/x29
1VRPSP	13/03/2026	1001994-32.2026.8.26.0100	ARREMATACÃO. EMOLUMENTOS - ITBI - BASE DE CÁLCULO - VALOR VENAL DE REFERÊNCIA. HIPOTECA JUDICIÁRIA.	Dúvida inversa em processo de qualificação de carta de arrematação. A 1VRPSP enfrentou a questão da base de cálculo dos emolumentos na arrematação com lance parcelado e a incidência de hipoteca judiciária sobre o bem. Firmou que o valor venal de referência prevalece como base de cálculo dos emolumentos, nos termos da Lei estadual 11.331/2002, e que a hipoteca judiciária é óbice registral a ser solucionado anteriormente ao registro da arrematação, preservando a integridade do fólio real. http://kollsys.org/x24
1VRPSP	13/03/2026	0006526-66.2026.8.26.0100	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. ESTELIONATO. FALSIDADE IDEOLÓGICA. CONTINUIDADE. NULIDADE. VÍCIO INTRÍNSECO. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Pedido de providências motivado por notícia de estelionato imobiliário e falsidade ideológica em escritura pública de compra e venda lavrada com suposta fraude de identidade perante Tabelionato de Notas, com posterior ingresso no fólio real. A 1VRPSP reconheceu que o registrador procedeu à qualificação formal positiva amparado nos princípios da continuidade e da legitimação, sendo o vício intrínseco ao título — impossível de ser detectado pela qualificação registral formal. A matéria é de natureza jurisdicional, não



BOLETIM KOLLIGEN

Edição 28- 3ª semana mar./2026 [consolidado]

				administrativa. Ausência de falta funcional do oficial. Extinção. http://kollsys.org/x2d
1VRPSP	13/03/2026	1001841-96.2026.8.26.0100	RCPJ. ATA DE ASSEMBLEIA. ELEIÇÃO DE DIRETORIA. CONTINUIDADE. ADMINISTRADOR PROVISÓRIO - NOMEAÇÃO.	Pedido de providências envolvendo averbação de ata de assembleia geral extraordinária de pessoa jurídica para eleição de nova diretoria. A 1VRPSP reconheceu quebra do princípio da continuidade no Registro Civil de Pessoas Jurídicas e determinou a necessidade de nomeação de administrador provisório para regularizar a cadeia de representação da entidade antes da averbação pretendida, garantindo a validade e a publicidade do ato associativo. http://kollsys.org/x25
1VRPSP	13/03/2026	0005405-03.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - PRAZO LEGAL - MOROSIDADE. FALTA DE URBANIDADE. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Reclamação por morosidade na qualificação de título e falta de urbanidade de preposto do Registro de Imóveis. A 1VRPSP reconheceu a extrapolação do prazo do art. 188 da Lei 6.015/1973, mas afastou a falta funcional punível: o registro foi efetivado em prazo célere após reapresentação do título, e o oficial havia adotado medidas disciplinares internas. Improcedência com recomendação de aprimoramento do atendimento e observância rigorosa dos prazos legais. http://kollsys.org/x2c
1VRPSP	16/03/2026	0004380-52.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. CERTIDÃO ELETRÔNICA - IMPRESSÃO EM PAPEL COMUM. VALIDADE JURÍDICA.	Reclamação administrativa sobre certidão imobiliária emitida em suporte eletrônico e impressa pelo próprio requerente em papel comum. A 1VRPSP reconheceu a plena validade jurídica e a fé pública da certidão eletrônica impressa, inexistindo falha funcional do registrador. A autenticidade do documento é verificável



BOLETIM KOLLIGEN

Edição 28- 3ª semana mar./2026 [consolidado]

			AUTENTICIDADE. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	pelos mecanismos de validação digital, não sendo exigível impressão em papel timbrado ou com autenticação física para a produção de efeitos legais. Improcedência. http://kollsys.org/x2j
1VRPSP	16/03/2026	1002586-76.2026.8.26.0100	PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. LOTEAMENTO IRREGULAR. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. LEVANTAMENTO DE VALORES.	Pedido de providências em processo de regularização fundiária de loteamento irregular já concluída. A 1VRPSP julgou procedente o pedido de levantamento de depósitos judiciais em favor da Prefeitura Municipal, como ressarcimento das despesas com a regularização do empreendimento. A decisão reafirma o direito do Poder Público ao reembolso dos gastos com a regularização compulsória de loteamento irregular, nos termos da Lei 6.766/1979. http://kollsys.org/x2k
1VRPSP	16/03/2026	1119641-82.2025.8.26.0100	ARREMATACÃO - MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO. CONTINUIDADE. DÉBITOS CONDOMINIAIS - OBRIGAÇÃO PROPTER REM. TÍTULO JUDICIAL - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.	Dúvida sobre registro de carta de arrematação envolvendo imóvel com débito condominial de natureza <i>propter rem</i> . A 1VRPSP julgou improcedente a dúvida, reconhecendo que a arrematação é modo derivado de aquisição e que a exigência de prévia quitação de débitos condominiais não pode obstar o registro quando o proprietário tabular foi regularmente intimado no processo judicial. Admitiu mitigação do princípio da continuidade em face da legitimidade do título judicial, possibilitando o registro da carta de arrematação. http://kollsys.org/x2l
1VRPSP	16/03/2026	1001884-33.2026.8.26.0100	PERMUTA - ACRÉSCIMO PATRIMONIAL. DOAÇÃO. ITCMD. TRIBUTOS - FISCALIZAÇÃO.	Dúvida inversa envolvendo escritura pública de permuta de imóveis com valores venais distintos, sem previsão de torna ou compensação financeira pela diferença. A



				1VRPSP afastou a exigência de recolhimento de ITCMD sobre a diferença patrimonial entre os bens permutados, reconhecendo que a ausência de torna não implica automaticamente liberalidade tributável. A diferença de valores em permuta não configura doação para fins registrais, não podendo o oficial exigir o recolhimento do imposto sem fundamento legal expresso. http://kollsys.org/x2f
1VRPSP	16/03/2026	1001374-20.2026.8.26.0100	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. PENHORA. DISPONIBILIDADE. NOTA DEVOLUTIVA - NATUREZA INFORMATIVA. PRINCÍPIO DA INSTÂNCIA - ROGAÇÃO. INTERESSE PROCESSUAL. PERDA DE OBJETO.	Dúvida inversa sobre registro de escritura pública de compra e venda de imóvel com penhoras anteriores averbadas na matrícula. A 1VRPSP reconheceu que a existência de penhoras não constitui óbice ao registro da compra e venda, pois a indisponibilidade decorrente de penhora não impede a alienação do bem — apenas sujeita o adquirente aos efeitos da constrição. A nota devolutiva tem caráter meramente informativo. http://kollsys.org/x2g
1VRPSP	17/03/2026	1001586-41.2026.8.26.0100	CONFERÊNCIA DE BENS. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. ITBI. FATO GERADOR. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - TRIBUTOS - FISCALIZAÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.	Embargos de declaração opostos contra decisão em dúvida sobre qualificação registral de escritura de integralização de capital social com imóvel e fiscalização do ITBI (Tema 1.124 do STF). A 1VRPSP rejeitou os embargos por ausência de omissão, contradição ou obscuridade, mantendo integralmente a decisão embargada. Reafirmou os limites da fiscalização tributária do registrador e a legitimidade da exigência de comprovação da regularidade fiscal do ITBI como condição para o registro. http://kollsys.org/x2h



2VRPSP	12/03/2026	0004588-36.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO. CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - EMISSÃO. REQUERIMENTO POR TERCEIRO. PROCURAÇÃO - PODERES - RECONHECIMENTO DE FIRMA. ASSINATURA DIGITAL - ASSINATURA ELETRÔNICA. EXIGÊNCIAS. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Representação administrativa contra Registro Civil das Pessoas Naturais que exigiu procuração com assinatura eletrônica qualificada (GOV.BR) para fornecimento de certidão de casamento de inteiro teor — documento contendo dados pessoais sensíveis — a terceiro requerente. A 2VRPSP reconheceu a legalidade da exigência, tendo em vista a natureza sensível das informações contidas em certidões de inteiro teor. Após a satisfação do pedido, determinou o arquivamento. Ausência de falta funcional. http://kollsys.org/x1n
2VRPSP	16/03/2026	1118809-49.2025.8.26.0100	TABELIÃO DE NOTAS. RECONHECIMENTO DE FIRMA. FALSIDADE. RESPONSABILIDADE FUNCIONAL.	Pedido de providências contra tabelionato de notas por alegação de falsidade e fraude em reconhecimento de firma. A 2VRPSP delimitou os limites da cognição administrativa, reconhecendo que a investigação de eventual falsidade documental ou fraude em reconhecimento de firma extrapola a competência da via extrajudicial-administrativa, sendo matéria reservada à jurisdição penal e cível. O titular havia adotado providências corretivas, incluindo bloqueio do cartão de assinatura, o que afasta a responsabilidade funcional na esfera administrativa. http://kollsys.org/x26
2VRPSP	16/03/2026	1003796-65.2026.8.26.0100	RCPN. SEMANA NACIONAL DO REGISTRO CIVIL. REGISTRE-SE. PROVIMENTO CNJ 199/2025.	Pedido de providências relacionado ao Programa "Registre-se!" — Semana Nacional do Registro Civil, instituído pelo Provimento CNJ 199/2025. A 2VRPSP determinou apoio institucional e operacional dos serviços de RCPN para a realização do mutirão de atendimento gratuito, visando à erradicação do sub-registro e à



BOLETIM KOLLIGEN

Edição 28- 3ª semana mar./2026 [consolidado]

				universalização do acesso à documentação civil básica, em cumprimento ao programa federal coordenado pelo CNJ. http://kollsys.org/x27
2VRPSP	18/03/2026	0003393-16.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. QUALIFICAÇÃO NOTARIAL - ATENDIMENTO - DEMORA. PREPOSTO - FISCALIZAÇÃO - ORIENTAÇÃO. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Representação administrativa contra tabelionato de notas por falha no atendimento ao público e demora na condução de atos notariais atribuída a preposto. A 2VRPSP reconheceu que a titular adotou as providências corretivas necessárias após a reclamação, incluindo fiscalização e orientação do preposto responsável. Diante das medidas implementadas, entendeu-se pela ausência de falta funcional punível autônoma. Extinção com recomendação de constante fiscalização dos prepostos na prestação dos serviços extrajudiciais. http://kollsys.org/x2i