



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

Órgão	Julgamento	Decisão	Verbetação	Resumo
CNJ - Recomendação	23/03/2026	55/2026	RECOMENDAÇÃO CNJ 55/2026. CENTRAL DE INFORMAÇÕES DO REGISTRO CIVIL. CRC. RCPN. GESTÃO. PROTEÇÃO DE DADOS. DADOS SENSÍVEIS. SIGILO REGISTRAL.	Recomendação expedida pelo CNJ dispendo sobre a alimentação da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC) pelas serventias extrajudiciais de registro civil. O ato orienta os delegatários quanto às obrigações de envio, gestão e proteção dos dados registraes, com ênfase na observância do sigilo registral e das normas de proteção de dados sensíveis, em conformidade com a LGPD e as diretrizes da Corregedoria Nacional. http://kollsys.org/x7b
CSMSP - Apelação Cível	31/03/2026	1005226-20.2024.8.26.0586	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. CASAMENTO - DIVÓRCIO - AVERBAÇÃO. ESPECIALIDADE SUBJETIVA. CONTINUIDADE.	Apelação interposta contra sentença que manteve a recusa de registro de escritura pública de compra e venda por ausência de averbação prévia de casamento e divórcio do vendedor na matrícula do imóvel. O CSMSP negou provimento, reafirmando que a averbação de alterações do estado civil do titular é exigência decorrente dos princípios da especialidade subjetiva e da continuidade, indispensável para assegurar a

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				publicidade registral e a validade da cadeia dominial. http://kollsys.org/x7p
CSMSP - Apelação Cível	31/03/2026	1012243-95.2025.8.26.0223	USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - NOTIFICAÇÃO - ÔNUS - HIPOTECA - TITULAR DE DOMÍNIO - CREDOR HIPOTECÁRIO. ARREMATACÃO. PENHORA. INDISPONIBILIDADE. CONTINUIDADE.	Apelação interposta em dúvida sobre usucapião extrajudicial, com controvérsia sobre a necessidade de notificação de credor hipotecário e beneficiários de penhora e ordens de indisponibilidade averbadas, além de carta de arrematação não levada a registro. O CSMSP negou provimento, reconhecendo que o § 2º do art. 216-A da LRP exige a notificação de todos os titulares de direitos reais e ônus inscritos na matrícula, incluindo o credor hipotecário e eventuais arrematantes com título ainda não registrado. http://kollsys.org/x7q
CSMSP - Apelação Cível	31/03/2026	1005647-66.2025.8.26.0071	INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA - MANDADO JUDICIAL. ITBI. DÚVIDA INVERSA. PROTOCOLO - PRENOTAÇÃO VÁLIDA. DÚVIDA PREJUDICADA.	Apelação interposta contra sentença que julgou prejudicada dúvida inversa suscitada após o decurso do prazo de prenotação, em processo de registro de compra e venda e sub-rogação de dívida com garantia hipotecária. O CSMSP não conheceu do recurso, confirmando que a ausência de prenotação válida à época do



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				juízo de julgamento é pressuposto essencial para o conhecimento do mérito da dúvida, tornando-a prejudicada. http://kollsys.org/x7t
CSMSP - Apelação Cível	31/03/2026	1002364-79.2025.8.26.0024	INVENTÁRIO CONJUNTO. PARTILHA PER SALTUM. CONTINUIDADE.	Apelação interposta contra sentença que manteve óbice ao registro de formal de partilha extraído de inventários conjuntos com pretensão de partilha <i>per saltum</i> . O CSMSP negou provimento, reafirmando que o formal de partilha se sujeita à qualificação registral plena e que a partilha <i>per saltum</i> — que transfere bens diretamente de antepassado a descendente sem observar os elos intermediários — viola o princípio da continuidade, sendo necessárias partilhas sucessivas e individualizadas. http://kollsys.org/x7u
CSMSP - Embargos de Declaração	24/04/2026	1005383- 31.2025.8.26.0562/50000	ENFITEUSE - AFORAMENTO - CONSTITUIÇÃO. ITBI. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.	Embargos de declaração opostos contra acórdão em dúvida registral envolvendo constituição de enfiteuse e incidência de ITBI, sob alegação de omissão, contradição e “erro conceitual” no julgado. O CSMSP rejeitou os embargos, reafirmando



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				que a ausência de vícios formais no acórdão inviabiliza a revisão do julgamento por essa via recursal, e que a mera discordância com o resultado não autoriza o reexame do mérito. http://kollsys.org/x7f
CSMSP - Apelação Cível	24/04/2026	1116276-20.2025.8.26.0100	CARTA DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CONTINUIDADE.	Apelação interposta em dúvida inversa sobre qualificação de carta de adjudicação compulsória. O CSMSP negou provimento, reafirmando que títulos judiciais se submetem ao exame de legalidade e aos princípios que regem os registros públicos, inexistindo ingresso automático no fôlio real. Reconheceu ainda a ausência de correspondência subjetiva entre o título e a cadeia dominial — tendo em vista que a eficácia da coisa julgada não alcança terceiros estranhos à lide —, mantendo o óbice registral. http://kollsys.org/x7h
CSMSP - Apelação Cível	27/04/2026	1011388-24.2025.8.26.0577	ESCRITURA DE SOBREPARTILHA. IMÓVEL RURAL. GEORREFERENCIAMENTO. ESPECIALIDADE OBJETIVA. <i>TEMPUS REGIT ACTUM</i> .	Apelação interposta pelo Ministério Público contra sentença que julgou improcedente dúvida e afastou a exigência de georreferenciamento para registro de escritura pública de



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				<p>sobrepartilha de imóvel rural. O CSMSMSP deu provimento ao recurso, reafirmando que o georreferenciamento é exigível para imóveis rurais nos termos da legislação vigente e do princípio <i>tempus regit actum</i>, e que a ausência de divergência entre as descrições do título e da matrícula não dispensa o cumprimento da exigência legal. http://kollsys.org/x7v</p>
CGJSP Recurso Administrativo	- 13/03/2026	0000145-22.2026.2.00.0826	SAEC. ONR. PESQUISA ELETRÔNICA - INDICADOR PESSOAL. FALHA. RESPONSABILIDADE DO OFICIAL REGISTRADOR. ADVERTÊNCIA.	<p>Recurso administrativo interposto por delegatário contra sentença da Corregedoria Permanente que, mesmo reconhecendo a ocorrência de falha funcional em pesquisa eletrônica via SAEC/ONR pelo indicador pessoal, determinou o arquivamento do pedido de providências. A CGJSP negou provimento ao recurso, mantendo o arquivamento e confirmando que a advertência não é medida cabível na hipótese, sem prejuízo do registro da falha funcional reconhecida. http://kollsys.org/x70. Vide decisão inaugural: http://kollsys.org/wvy</p>

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

CGJSP Recurso Administrativo	-	13/03/2026	1002482-09.2025.8.26.0201	LOCAÇÃO. CAUÇÃO LOCATÍCIA. FIANÇA. DUPLA GARANTIA. VEDAÇÃO.	Recurso administrativo interposto contra sentença que manteve a recusa de averbação de caução locatícia em contrato de locação que previa dupla garantia — caução real e fiança. A CGJSP negou provimento ao recurso, reafirmando a vedação expressa do art. 37, parágrafo único, da Lei n. 8.245/1991, que proíbe a cumulação de garantias locatícias, e reconhecendo que a indicação de imóvel específico para a caução não afasta a nulidade da cláusula que institui a dupla garantia. http://kollsys.org/x72
CGJSP Recurso Administrativo	-	13/03/2026	1138970-17.2024.8.26.0100	RCPJ. SINDICATO. AVERBAÇÃO DE ATA. ASSEMBLEIA - CONVOCAÇÃO - LEGITIMIDADE. TRÂNSITO EM JULGADO. EXIGÊNCIAS. CONTINUIDADE. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO - TUTELA DE URGÊNCIA.	Recurso administrativo em que sindicato pleiteava a averbação de ata de assembleia geral extraordinária no RCPJ, contestando a exigência de certidão de trânsito em julgado de decisão judicial que reconheceu a regularidade do processo eleitoral. A CGJSP manteve a qualificação negativa, reconhecendo que — embora a exigência da certidão fosse desnecessária — a averbação pretendida conflita com registro anterior já efetivado, violando o

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, *AI Prompt Designer*.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				princípio da continuidade. http://kollsys.org/x74
CGJSP Recurso Administrativo	- 13/03/2026	1118202-36.2025.8.26.0100	RCPN. CASAMENTO NO EXTERIOR. TRASLADO. CASAMENTO ANTERIOR - DISSOLUÇÃO - COMPROVAÇÃO - EXIGÊNCIA. CONTINUIDADE. SEGURANÇA JURÍDICA. RECURSO - JUNTADA DE DOCUMENTOS.	Recurso administrativo em que se pretendia o traslado de assento de casamento celebrado no exterior sem apresentar prova do casamento anterior e de sua respectiva dissolução. A CGJSP negou provimento ao recurso, reafirmando que o traslado de casamento de brasileiro celebrado no estrangeiro exige comprovação do estado civil anterior para preservar os princípios da continuidade e da segurança jurídica (art. 1.544 do CC), e reconheceu a impossibilidade de juntada de novos documentos na fase recursal. http://kollsys.org/x75
CGJSP Recurso Administrativo	- 10/03/2026	0001153-62.2017.8.26.0070	JORNAL - MATRÍCULA. MULTA. LEI DE IMPRENSA. ADPF 130.	Recurso administrativo interposto contra sentença que aplicou multa com fundamento no art. 124 da Lei n. 6.015/73, em razão da circulação de jornal sem matrícula no registro de títulos e documentos entre 2014 e 2017. A CGJSP negou provimento ao recurso, reconhecendo que a multa independe de prévia fixação judicial



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				de prazo para regularização, e que a ADPF 130 não afastou a obrigatoriedade de matrícula de jornais perante o registro competente, mantendo a proporcionalidade da sanção aplicada. http://kollsys.org/x76
CGJSP Comunicado	- 06/04/2026	98/2026	COMUNICADO 98/2026. CNJ - TJSP - SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS - INSPEÇÃO. SÃO PAULO.	Comunicado da Presidência do TJSP sobre inspeção a ser realizada pela Corregedoria Nacional de Justiça, no período de 4 a 8 de maio de 2026, abrangendo a avaliação do funcionamento dos setores administrativos, judiciais e das serventias extrajudiciais. Determinada a ciência às unidades para as providências necessárias. http://kollsys.org/x7r
CGJSP Comunicado	- 06/04/2026	275/2026	COMUNICADO CG 275/2026. PROVIMENTO CNJ 212/2026. NOTÁRIOS E REGISTRADORES - TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE - COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA - MUNICÍPIO. EMOLUMENTOS - GRATUIDADE.	Comunicado da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo divulgando o Provimento CNJ n. 212/2026, que altera o Código Nacional de Normas – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), disciplinando a comunicação eletrônica aos municípios sobre transferências de titularidade de serventias e dispendo sobre

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				gratuidade de emolumentos. Determina ciência geral a notários e registradores. http://kollsys.org/x7s
CGJSP Comunicado	- 22/04/2026	327/2026	COMUNICADO CG 327/2026. CENTRAL DE INFORMAÇÕES DO REGISTRO CIVIL. CRC. RCPN. SIRC. SERP. INTEROPERABILIDADE. GESTÃO PREVIDENCIÁRIA. PROTEÇÃO DOS DADOS. LGPD. COMPETÊNCIA CORRECIONAL.	Comunicado da CGJSP sobre a arquitetura de interoperabilidade entre a Central de Informações do Registro Civil (CRC), o Sistema Nacional de Informações de Registro Civil (SIRC) e o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), nos termos da Lei n. 14.382/2022. Esclarece que as serventias não têm obrigação de envio direto e duplicado de dados para fins previdenciários, sendo a CRC a infraestrutura central de transporte. Revoga a Recomendação CNJ n. 40/2019 e orienta sobre a atualização normativa em curso. http://kollsys.org/x7c
CGJSP Recurso Administrativo	- 22/04/2026	1034551-59.2024.8.26.0224	CANCELAMENTO DE REGISTRO. NULIDADE DE PLENO DIREITO. TÍTULO CAUSAL. VÍCIO INTRÍNSECO.	Recurso administrativo interposto contra sentença que indeferiu o cancelamento de matrículas e aplicou multa por litigância de má-fé e ato atentatório à dignidade da justiça. A CGJSP deu parcial provimento ao recurso, reafirmando que o cancelamento administrativo de



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				registro pressupõe nulidade formal e extrínseca ao título causal, e que vícios intrínsecos devem ser discutidos pela via judicial, afastando as penalidades processuais por ausência dos pressupostos legais. http://kollsys.org/x7l
CGJSP Recurso Administrativo	- 22/04/2026	1047287-59.2025.8.26.0100	MATRÍCULA - CANCELAMENTO. CIRCUNSCRIÇÕES LIMÍTROFES. DUPLICIDADE. TERRITORIALIDADE. NULIDADE. TÍTULO CAUSAL. DILAÇÃO PROBATÓRIA.	Recurso administrativo interposto contra sentença que indeferiu o cancelamento de matrícula aberta em circunscrição imobiliária distinta da alegada localização do imóvel. A CGJSP negou provimento, reconhecendo que a controvérsia sobre a localização exata do imóvel em circunscrições limítrofes envolve dilação probatória incompatível com a via administrativa, e que a nulidade eventualmente configurada tem caráter intrínseco, demandando pronunciamento judicial. http://kollsys.org/x7m
CGJSP Recurso Administrativo	- 22/04/2026	1117122-37.2025.8.26.0100	TABELIONATO DE NOTAS. ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO. INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL. QUALIFICAÇÃO NOTARIAL NEGATIVA. CERTIDÃO DE	Recurso administrativo em que se pretendia a lavratura de escritura de inventário extrajudicial, com controvérsia sobre a exigência de comprovação de desistência ou



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

			TRÂNSITO EM JULGADO. EXIGÊNCIA.	suspensão do processo judicial anteriormente ajuizado e arquivado por abandono. A CGJSP manteve a qualificação notarial negativa, reconhecendo que o arquivamento por abandono não equivale a decisão terminativa definitiva hábil a afastar o impedimento do item 106.5 do Cap. XVI das NSCGJ/SP, identificando ainda indícios de falha no atendimento ao usuário para apuração complementar. http://kollsys.org/x7n
CGJSP Provimento	- 23/04/2026	6/2026	PROVIMENTO CG 6/2026. TABELIONATO DE PROTESTO. BUREAU DE CRÉDITO. LITIGÂNCIA PREDATÓRIA. AÇÃO COLETIVA. LIMINAR. PUBLICIDADE. CGJ - FISCALIZAÇÃO.	Provimento que estabelece a obrigatoriedade de <i>bureaux</i> de crédito, tabelionatos de protesto do Estado de São Paulo e centrais de serviços eletrônicos comunicarem à CGJSP o recebimento de decisões liminares proferidas em ações coletivas que determinem a suspensão da publicidade ou a ocultação de informações sobre protestos e cadastros. A medida visa coibir a litigância predatória e garantir a fiscalização efetiva pela Corregedoria sobre o cumprimento



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				de ordens judiciais no âmbito extrajudicial. http://kollsys.org/x7d
CGJSP - Edital	27/04/2026	Edital s/n	EDITAL. CORREIÇÃO ORDINÁRIA. 24º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO.	Designação de correição ordinária perante o 24º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo. Abertura de canal para recebimento de informações, elogios ou queixas sobre os serviços prestados pela serventia. Determinada a disponibilização imediata dos livros de visitas, diários e guias de recolhimento de custas e contribuições para fiscalização. http://kollsys.org/x7i
CGJSP - Edital	23/04/2026	Edital s/n	EDITAL. CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA. 1º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE JUNDIAÍ.	Designação de correição extraordinária perante o 1º Tabelião de Notas da Comarca de Jundiaí, realizada em 28 de abril de 2026. Abertura de canal para recebimento de informações, elogios ou queixas sobre os serviços prestados pela serventia, com determinação de disponibilização dos livros e guias obrigatórios para fiscalização. http://kollsys.org/x7o
1VRPSP Dúvida	- 06/04/2026	1004298-04.2026.8.26.0100	USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO. TITULAR DE	Dúvida julgada procedente em usucapião extrajudicial em que o

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

			DOMÍNIO - FALECIMENTO - HERDEIRO - IDENTIFICAÇÃO - HOMONÍMIA.	titular de domínio havia falecido, surgindo controvérsia sobre a identificação dos sucessores em razão de homonímia entre potenciais herdeiros. A 1VRPSP reconheceu a necessidade de localização e notificação dos sucessores do titular falecido e que a questão de homonímia envolve dilação probatória incompatível com a via administrativa, em preservação dos princípios da segurança jurídica e da legalidade. http://kollsys.org/x87
1VRPSP - Pedido de Providências	06/04/2026	0006525-81.2026.8.26.0100	EMOLUMENTOS - DESCONTO. SFH. PRIMEIRA AQUISIÇÃO. RECLAMAÇÃO.	Reclamação formulada contra Registro de Imóveis pleiteando a aplicação do desconto de 50% sobre os emolumentos previsto no art. 290 da Lei n. 6.015/1973, aplicável a imóveis financiados pelo SFH em primeira aquisição. A 1VRPSP apreciou os requisitos legais para a concessão do benefício, orientando quanto às condições de aplicabilidade do desconto e à documentação necessária para sua comprovação perante a serventia. http://kollsys.org/x8a



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

1VRPSP - Pedido de Providências	06/04/2026	1005083-63.2026.8.26.0100	RETIFICAÇÃO DE ÁREA. MUNICIPALIDADE - IMPUGNAÇÃO INFUNDADA - CÓRREGO. RETIFICAÇÃO INTRAMUROS.	Pedido de providências relativo à retificação administrativa de área (art. 213, II, da LRP), com impugnação apresentada pela Municipalidade alegando sobreposição com área pública correspondente ao antigo leito de córrego. A 1VRPSP reconheceu a impugnação como infundada, por ausência de prova técnica idônea capaz de demonstrar o conflito, e confirmou que a retificação se limita à descrição perimetral intra muros, sendo a via administrativa inadequada para discussão de domínio. http://kollsys.org/x86
1VRPSP - Pedido de Providências	15/04/2026	1005464-71.2026.8.26.0100	RETIFICAÇÃO DE REGISTRO. CONFRONTANTE - IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA. DILAÇÃO PROBATÓRIA. CONTRADITÓRIO.	Pedido de providências relativo à retificação administrativa de área com acréscimo de superfície (art. 213, II, da LRP), em que confrontante apresentou parecer técnico divergente quanto à distância do imóvel à esquina e ao cálculo da área. A 1VRPSP manteve o óbice, reconhecendo que a controvérsia técnica extrapola o âmbito administrativo, exigindo dilação probatória e contraditório pleno, e que a via administrativa não pode ser

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, *AI Prompt Designer*.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				utilizada como sucedâneo de ação judicial retificatória. http://kollsys.org/x77
1VRPSP Dúvida	- 16/04/2026	1002342-50.2026.8.26.0100	CARTA DE ARREMATAÇÃO - MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO. CONTINUIDADE. POLO PASSIVO. CESSÃO DE DIREITOS. DESPESAS CONDOMINIAIS - OBRIGAÇÃO <i>PROPTER REM.</i>	Dúvida suscitada em processo de registro de carta de arrematação extraída de ação de cobrança de despesas condominiais, em que a proprietária tabular não figurou no polo passivo da lide. A 1VRPSP julgou a dúvida procedente, reconhecendo que a arrematação constitui modo derivado de aquisição e, por isso, exige a prévia regularização da cadeia dominial e a apresentação do título aquisitivo anterior, em observância ao princípio da continuidade (arts. 195 e 237 da Lei n. 6.015/73). http://kollsys.org/x78
1VRPSP Dúvida	- 17/04/2026	1004660-06.2026.8.26.0100	CONFERÊNCIA DE BENS. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL DE REFERÊNCIA. TRIBUTOS - FISCALIZAÇÃO.	Dúvida suscitada em processo de conferência de bens imóveis ao capital social, com exigência de complementação de ITBI por suposta subavaliação da base de cálculo em relação ao valor venal de referência municipal. A 1VRPSP afastou a exigência de complementação, aplicando o Tema n. 1.113 do STJ,



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				reafirmando que a atuação fiscalizatória do registrador se restringe à verificação da existência do recolhimento, não à sua exatidão. Manteve, contudo, a exigência de retificação da Declaração de Isenção apresentada. http://kollsys.org/x7a
1VRPSP - Pedido de Providências	17/04/2026	0010475-98.2026.8.26.0100	ESCRITURA PÚBLICA - REGISTRO - FRAUDE. VÍCIO DE CONSENTIMENTO. CONTINUIDADE. NULIDADE DO TÍTULO. VIA JURISDICCIONAL. COMPETÊNCIA CORREICIONAL.	Pedido de providências formulado contra Registro de Imóveis por alegada fraude na lavratura de escritura pública e subsequente registro, com alegação de falsidade em cessão de direitos. A 1VRPSP reconheceu a impossibilidade de apuração do vício intrínseco na via administrativa, reafirmando que a competência correicional se restringe à análise de falhas formais e extrínsecas, e que questões de alta indagação envolvendo vício de consentimento e nulidade do título demandam o exercício da jurisdição. http://kollsys.org/x79
1VRPSP - Pedido de Providências	22/04/2026	0009605-53.2026.8.26.0100	PENHORA - DIREITOS HEREDITÁRIOS - CONTINUIDADE - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - AUTONOMIA E INDEPENDÊNCIA JURÍDICA DO	Reclamação formulada por Juízo da Justiça do Trabalho noticiando suposto descumprimento de ordem de averbação de penhora pelo Oficial

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, *AI Prompt Designer*.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

			REGISTRADOR - HERANÇA - INDIVISIBILIDADE - SAISINE - LIMITES - NULIDADE - ARREMATACÃO - MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO. TÍTULO JUDICIAL - ORDEM. CRIME DE DESOBEDEIÊNCIA.	de Registro de Imóveis. A 1VRPSP reconheceu a atuação regular do registrador, que recusou a averbação com fundamento na exigência de tramitação pelo sistema eletrônico próprio (<i>penhora online</i>) e no princípio da continuidade, ante divergência entre o executado e os titulares do domínio constantes da matrícula. Reafirmou a autonomia e independência jurídica do registrador na qualificação de títulos judiciais, afastando qualquer imputação de crime de desobediência. http://kollsys.org/x7e
1VRPSP - Pedido de Providências	24/04/2026	1005736-65.2026.8.26.0100	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. UNIDADE AUTÔNOMA. CONTINUIDADE. ESPECIALIDADE. EMOLUMENTOS - RESPONSABILIDADE DO INCORPORADOR.	Pedido de providências relativo à consolidação da propriedade fiduciária em unidade autônoma de condomínio edilício, com alegação de conflito material entre ordens judiciais e falha na averbação. A 1VRPSP reconheceu a inexistência de falha registral, verificando o cumprimento integral de sentença anterior e a observância aos princípios da continuidade, especialidade e publicidade, com transporte regular das restrições

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				judiciais para as matrículas individualizadas. Reconheceu ainda a impossibilidade de harmonização de comandos jurisdicionais pela via administrativa. http://kollsys.org/x7j
2VRPSP - Pedido de Providências	27/04/2026	0001649-83.2026.8.26.0100	RCPN. RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - PRAZO LEGAL. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Reclamação formulada contra Registro Civil das Pessoas Naturais por alegado atraso na prestação de serviço extrajudicial. A 2VRPSP reconheceu que as falhas decorrem de fatores técnicos e da situação de excepcionalidade na gestão da serventia, que medidas corretivas estavam em curso e que a fiscalização ativa desta Corregedoria Permanente estava sendo exercida. Afastou a responsabilidade funcional apta a ensejar procedimento disciplinar e determinou o arquivamento. http://kollsys.org/x7k
1VRPSP - Pedido de Providências	29/04/2026	1005571-18.2026.8.26.0100	AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. CANCELAMENTO. COMPETÊNCIA. ORDEM JUDICIAL.	Pedido de providências em que se pretendia o cancelamento de averbação de existência de ação judicial, sob alegação de perda de eficácia em razão do reconhecimento de incompetência do juízo de origem. A 1VRPSP indeferiu o pedido,



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				reconhecendo que os efeitos das decisões do juízo incompetente se mantêm até manifestação expressa do juízo competente (art. 64, § 4º, do CPC), e que o cancelamento da averbação exige título judicial específico emanado do órgão competente. http://kollsys.org/x83
1VRPSP Pedido de Providências	- 29/04/2026	1005096-62.2026.8.26.0100	RCPJ. CONTRATO SOCIAL - ALTERAÇÃO. FALECIMENTO DE SÓCIO. APURAÇÃO DE HAVERES. ESPÓLIO. SOCIEDADE LIMITADA UNIPessoal. CONTINUIDADE.	Pedido de providências relativo à pretensão de transformação de sociedade limitada em sociedade limitada unipessoal (SLU) pelo sócio remanescente, sem prévia apuração de haveres e liquidação das quotas do sócio falecido. A 1VRPSP reconheceu a impossibilidade do ato, reafirmando que o sócio remanescente não pode atribuir a si a totalidade do capital social unilateralmente, pois o espólio detém direitos patrimoniais sobre as quotas (art. 1.031 do CC), exigindo-se a formalização da saída do espólio antes da transformação. http://kollsys.org/x84
1VRPSP Pedido de Providências	- 30/04/2026	1005638-80.2026.8.26.0100	CARTA DE ARREMATACÃO. TÍTULO JUDICIAL - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - LIMITES. PRIORIDADE.	Pedido de providências em que se pleiteava o sobrestamento do processamento de carta de

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, *AI Prompt Designer*.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				arrematação e a averbação de existência de lide. A 1VRPSP manteve o óbice, reconhecendo que a via administrativa veda a revisão de título judicial e que a averbação de lide está condicionada a determinação judicial expressa, em observância ao princípio da prioridade registral e à atuação regular do oficial. http://kollsys.org/x80
1VRPSP Dúvida	-	30/04/2026	1004918-16.2026.8.26.0100	CONTRATO DE LOCAÇÃO. CLÁUSULA DE VIGÊNCIA. DIREITO DE PREFERÊNCIA. PODERES DE REPRESENTAÇÃO. DOCUMENTO ELETRÔNICO - ASSINATURA DIGITAL. ICP-BRASIL. ICP-BR. Dúvida suscitada em processo de registro de contrato de locação comercial com cláusula de vigência e direito de preferência, com exigências sobre assinatura eletrônica e poderes de representação. A 1VRPSP reconheceu a obrigatoriedade de assinatura eletrônica qualificada (ICP-Brasil) para atos de registro imobiliário (art. 5º, § 2º, IV, da Lei n. 14.063/2020), sendo insuficientes assinaturas via plataformas privadas avançadas, e manteve a exigência de comprovação dos poderes de representação e de estipulação expressa da cláusula de oponibilidade a terceiros adquirentes (art. 8º da Lei n. 8.245/91). http://kollsys.org/x81

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

1VRPSP - Pedido de Providências	04/05/2026	0002925-04.2024.8.26.0268	RECLAMAÇÃO - FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. FORMAL DE PARTILHA. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. COMPETÊNCIA TERRITORIAL. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Reclamação formulada contra Registro de Imóveis por alegada falha no atendimento em processo de registro de formal de partilha, com dúvida sobre competência territorial. A 1VRPSP reconheceu a ausência de falha funcional, verificando que a serventia prestou os esclarecimentos necessários sobre a competência e os requisitos para o protocolo e qualificação do título, e que a inércia na formalização da apresentação é imputável à própria parte interessada. http://kollsys.org/x7w
1VRPSP - Pedido de Providências	04/05/2026	1005723-66.2026.8.26.0100	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PURGAÇÃO DA MORA. INTIMAÇÃO POR HORA CERTA. RTD - NOTIFICAÇÕES NEGATIVAS - DISTRIBUIÇÃO.	Pedido de providências relativo à consolidação da propriedade fiduciária com controvérsia sobre a validade da intimação do devedor fiduciante para purgação da mora, após múltiplas tentativas frustradas de notificação pessoal pelo Registro de Títulos e Documentos. A 1VRPSP admitiu, excepcionalmente, a aplicação subsidiária das regras do CPC para a intimação por hora certa (arts. 252 e 253), dado o esgotamento dos meios ordinários de localização e a localização da codevedora no

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, *AI Prompt Designer*.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				mesmo endereço. http://kollsys.org/x7x
1VRPSP Dúvida	- 04/05/2026	1004894-85.2026.8.26.0100	CONFERÊNCIA DE BENS. DENOMINAÇÃO SOCIAL - DIVERGÊNCIA. CONTINUIDADE. ESPECIALIDADE SUBJETIVA. PESSOA JURÍDICA ESTRANGEIRA. PROVA DOCUMENTAL.	Dúvida suscitada em processo de conferência de bens imóveis por pessoa jurídica estrangeira, com divergência entre a denominação social constante no fólio real e a indicada no título apresentado. A 1VRPSP manteve o óbice, reconhecendo a violação dos princípios da continuidade e da especialidade subjetiva (arts. 195 e 237 da LRP), e a insuficiência das provas apresentadas para atestar a identidade ou a regular alteração da denominação social da sociedade estrangeira, exigindo documento oficial expedido por autoridade do país de origem. http://kollsys.org/x7y
1VRPSP Pedido de Providências	- 05/05/2026	0005549-74.2026.8.26.0100	RECLAMAÇÃO - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - NOTA DEVOLUTIVA - NOTAS SUCESSIVAS - CONCENTRAÇÃO DAS EXIGÊNCIAS. PRINCÍPIO DA EFICIÊNCIA. PRAZO LEGAL. FALTA FUNCIONAL. ADMOESTAÇÃO.	Reclamação formulada contra Registro de Títulos e Documentos por emissão sucessiva de notas devolutivas fragmentadas, em violação ao dever de concentração das exigências em nota única. A 1VRPSP reconheceu a falha funcional, reafirmando que o princípio da

Sérgio Jacomino, Coordenador e Organizador.
Nataly Cruz, AI Prompt Designer.



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

				eficiência impõe ao oficial a análise integral do título e a formulação de todas as exigências em ato único, afastando, contudo, a transferência do acervo por inviabilidade jurídica, e aplicou admoestação orientativa ao oficial. http://kollsys.org/x82
2VRPSP - Pedido de Providências	30/04/2026	1000416-59.2026.8.26.0609	RCPN. ÓBITO - CERTIDÃO - BLOQUEIO ADMINISTRATIVO. DECLARAÇÃO DE ÓBITO - DIVERGÊNCIA. RETIFICAÇÃO.	Pedido de providências relativo ao levantamento de bloqueio administrativo de assento de óbito anteriormente determinado por esta Corregedoria em razão de conflito entre Declarações de Óbito divergentes. A 2VRPSP determinou o levantamento do bloqueio, reconhecendo que a situação foi superada por sentença de retificação de registro proferida em demanda pretérita, tendo desaparecido os fundamentos que ensejaram a cautela administrativa, facultando-se à parte a obtenção da certidão pelo sistema eletrônico ou presencialmente. http://kollsys.org/x85



BOLETIM KOLLIGEN

Edição nº 33 – maio/26 [consolidado]

2VRPSP Pedido de Providências	-	05/05/2026	1003770-67.2026.8.26.0100	TABELIÃO DE NOTAS. RECONHECIMENTO DE FIRMA. FALSIDADE DOCUMENTAL. DILAÇÃO PROBATÓRIA. FALTA FUNCIONAL - AUSÊNCIA.	Pedido de providências em que se pretendia o cotejo administrativo de assinatura em documento particular, com alegação de falsidade documental em reconhecimento de firma lavrado por tabelião de notas. A 2VRPSP reconheceu a ausência de falta funcional imputável aos tabeliães, que atuaram dentro dos limites de suas atribuições, e reafirmou que a controvérsia sobre autenticidade de assinaturas exige dilação probatória e perícia grafotécnica em sede jurisdicional, comunicando ainda a suposta irregularidade às autoridades competentes. http://kollsys.org/x7z
--	---	------------	---------------------------	---	---