



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA do Estado de São Paulo

PODER LEGISLATIVO

Projeto de Lei n° 497/2025

Processo Número: 16313/2025 | Data do Protocolo: 22/05/2025 17:16:31



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3200300032003700370030003A004300, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

fls. 1



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 446/2025/LD/DICOGE 1
Processo Digital CG nº 2022/97910

São Paulo, 22 de maio de 2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de transmitir a Vossa Excelência, para a apreciação dos ilustres integrantes dessa Augusta Assembleia Legislativa, o Projeto de Lei Estadual de interesse do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que dispõe sobre a criação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Embu-Guaçu.

A medida decorre de estudos realizados no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e encontra-se delineada, em seus contornos gerais, na justificativa que ora anexo para conhecimento dessa ilustre Casa Legislativa.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA

Presidente do Tribunal de Justiça

A Sua Excelência, O Senhor
Presidente ANDRÉ DO PRADO
Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo - ALESP



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340030003900350039003A00500052004100. Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

fls. 4

375

JUSTIFICATIVA

A proposta legislativa ora submetida à Augusta Casa de Leis objetiva a *criação* do “*Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Embu-Guaçu*”.

Oportuno salientar que, conforme dados do IBGE, o Município de Embu-Guaçu possuía, no ano de 2022, 66.970 habitantes e área total de 155,641 km². A administração municipal informou que, em 2024, a população já era estimada em 69.385 habitantes.

Tal dimensão e a população aproximam-se das de muitas cidades de pequeno porte do interior do Estado de São Paulo, mas referida Comarca não conta com Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, o que exige o deslocamento de seus moradores por cerca de 16 km para que tenham acesso aos serviços em questão na Comarca de Itapecerica da Serra.

Outrossim, há estudos que comprovam a viabilidade econômica da medida.

Segundo os balanços anuais, a renda bruta do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapecerica da Serra supera, atualmente, a faixa dos oito milhões de reais (R\$7.314.289,31 em 2022; R\$8.109.249,88 em 2023 e R\$8.292.566,17 em 2024 – fls.205/212), sendo que aproximadamente **30%** dos atos praticados naquela serventia referem-se à Comarca de Embu-Guaçu, o que significará receita bruta superior a dois milhões de reais anuais (fls. 150 e 185/186).

Em números absolutos, o percentual informado de atos relativos à Comarca de Embu-Guaçu corresponde a mais de quatorze mil atos





anuais (fl.217), ou seja, mais de vinte atos para cada cem habitantes ao longo do ano, o que representa demanda relevante.

Não resta dúvida, portanto, de que há volume de serviço e renda suficientes tanto para que o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapecerica da Serra continue a bem funcionar, como para a criação de serventia com as mesmas atribuições em Embu-Guaçu, o que possibilitará a seus habitantes acesso a tais serviços sem necessidade de deslocamento por mais de 16 km até Itapecerica da Serra.

Vale ressaltar que, embora haja transporte público intermunicipal em operação, a informação da prefeitura é de que o atendimento aos municíipes é precário.

Encaminha-se, pois, respeitosamente, a essa Augusta Assembleia, proposta de lei que atende às necessidades da população da Comarca de Embu-Guaçu e do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

São Paulo, data registrada no sistema.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Presidente do Tribunal de Justiça
Assinatura Eletrônica



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340030003900360030003A00500052004100. Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

fls. 6

232



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Processo nº 2022/97910

ANTEPROJETO DE LEI

Dispõe sobre a criação de serventia extrajudicial na Comarca de Embu-Guaçu.

Art. 1º - Fica criada a delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Embu-Guaçu, desmembrado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapecerica da Serra.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340030003900360030003A00500052004100. Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

fls. 7