



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
do Estado de São Paulo

PODER LEGISLATIVO

Projeto de Lei nº 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.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 446/2025/LD/DICOG 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

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 municípios 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





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 Itapeverica da Serra.

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

