



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**  
do Estado de São Paulo

PODER LEGISLATIVO

**Projeto de Lei n° 235/2026**

Processo Número: **8447/2026** | Data do Protocolo: 19/03/2026 15:13:41



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3200360032003300390037003A004300, Documento assinado digitalmente conforme  
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



**Projeto de Lei**

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

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo -**



## PROJETO DE LEI

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

**Artigo 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.

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

### 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 km<sup>2</sup>. 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 Itapeçerica da Serra.

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

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

**FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO**

Presidente do Tribunal de Justiça



**OFÍCIO Nº 148/2026 – SPr 1.1**

São Paulo, 11 de março de 2026.

**Assunto:** Solicitação de alteração da espécie normativa de proposituras em tramitação.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem, cordialmente, dirigir-se a Vossa Excelência, a fim de formular solicitação pertinente ao processo legislativo em curso nesta Augusta Casa.

Trata-se de proposituras que tramitam como “projeto de lei complementar”, a saber: 06, de 2024; 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 48, de 2025. Após criteriosa análise, este Tribunal requer que as proposituras sejam readequadas na forma de “projeto de lei”.

A adequação proposta leva em consideração a relevância das matérias tratadas. Além disso, o E. Supremo Tribunal Federal, nos autos da ADI 7436, invalidou regra da Constituição do Estado de São Paulo que exigia a edição de lei complementar para tratar da Lei de Organização Judiciária e, por conseguinte, a criação de unidades e a reestruturação dos serviços extrajudiciais.

Assim sendo, solicitamos, respeitosamente, que essa Egrégia Casa se digne a reconsiderar a espécie normativa aplicada às referidas proposições, alterando-as para “projeto de lei”.

Outrossim, renovamos nossos protestos de elevada estima e apreço.

**FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO**  
Presidente do Tribunal de Justiça

A Sua Excelência o Senhor  
Deputado Estadual **ANDRÉ DO PRADO**  
DD. Presidente da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo  
Palácio 9 de Julho – São Paulo/SP



# DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Publicado na Edição de 19 de março de 2026 | Caderno Legislativo | Seção Atos Legislativos e Parlamentares da Assembleia

## DESPACHO

Assunto: Alteração da espécie normativa de proposições

Ref.: Projetos de lei complementar n<sup>os</sup> 6, de 2024; 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 48, de 2025

I. Defiro a solicitação contida no Ofício n.º 148/2026 – SPr 1.1, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e determino a alteração da espécie normativa das seguintes proposituras de “projeto de lei complementar” para “projeto de lei”: 6, de 2024; 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 48, de 2025.

II. Encaminhe-se o expediente à Secretaria Geral Parlamentar para que as proposições sejam:

- a. reclassificadas como “projetos de lei” e devidamente autuadas e renumeradas;
- b. publicadas no Diário Oficial;
- c. incluídas em pauta por 5 (cinco) sessões para ciência e recebimento de emendas pelos demais parlamentares;
- d. distribuídas à CCJR, inclusive quanto ao mérito, e à CFOP;

III. Após cumprimento do disposto no item II, arquivem-se e juntem-se, para fins de instrução, os referidos projetos de lei complementar aos projetos de lei correspondentes.

IV. Publique-se o ofício e este despacho.

Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, em 18/3/2026.

ANDRÉ DO PRADO – Presidente