(752/2024-E)

Ementa: RECLAMAÇÃO. INOBSERVÂNCIA DO PRAZO PARA QUALIFICAÇÃO DE TÍTULOS. ATRASO JUSTIFICADO: TRANSIÇÃO DE SISTEMA ELETRÔNICO. DEMAIS FALHAS, PONTUAIS. CORREIÇÃO ORDINÁRIA E VISITA CORRECIONAL QUE COMPROVAM A REORGANIZAÇÃO DO SERVIÇO. OFICIAL DEVIDAMENTE ALERTADO A SANAR AS FALHAS PONTUAIS. PARECER PELO DESPROVIMENTO DO RECURSO.

I. Caso em exame

1. Trata-se de recurso interposto contra sentença que arquivou reclamação, com recomendação ao Oficial de Registro de Imóveis para atenção aos prazos legais e prestação de esclarecimentos em situações excepcionais. A parte recorrente insiste na aplicação de pena de repreensão.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se houve descumprimento injustificado dos prazos legais para registro de títulos e se tal conduta enseja a aplicação de penalidade ao Oficial.

III. Razões de decidir

3. O atraso na prática do ato registral foi justificado pela transição de sistema eletrônico, sem dolo ou

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF787.

má-fé do delegatário. Parte devidamente esclarecida. Demais atrasos, pontuais.

4. Correição ordinária e visita da Corregedoria Permanente confirmam a reorganização dos serviços.

IV. Dispositivo e tese

5. Recurso que não comporta provimento.

Tese de julgamento: "1. A transição de sistema justifica atrasos pontuais, notadamente quando não há dolo. 2. Acompanhamento pela Corregedoria Permanente, com orientação para aperfeiçoamento das atividades, como medida suficiente".

Legislação citada:

Lei n. 6.015/1973, art. 188; Lei n. 8.906/1994, art. 6º, § 1º; Lei n. 8.935/1994, arts. 30, 31, 32.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Fernando Henrique Belini** contra a r. sentença de fls. 93/95, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Osasco, que arquivou reclamação, recomendando ao delegatário atenção fiel aos prazos estabelecidos em lei e prestação de esclarecimentos aos usuários em

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF787.

situações excepcionais (prenotação n. 421.275 – fl. 07).

A parte recorrente sustenta, em síntese, que o prazo para registro do título ou emissão de nota devolutiva é de dez dias úteis, contados da data do protocolo (artigo 188 da Lei n. 6.015/1973 e item 41 do Capítulo XX das NSCGJ); que a conduta do Oficial viola o artigo 6º, § 1º, da Lei n. 8.906/1994 (Estatuto da Advocacia), já que a demora na conclusão do registro gerou transtornos, inclusive a seus clientes; que o pedido de providências diz respeito à prestação do serviço como um todo e não apenas ao seu título; que houve desrespeito aos deveres previstos no artigo 30, incisos II, V e X, da Lei n. 8.935/1994; que o Oficial praticou as infrações disciplinares previstas no artigo 31, incisos I e V, da referida lei, quais sejam, inobservância das prescrições legais ou normativas e descumprimento dos deveres descritos no artigo 30; que o atraso mencionado não foi justificado; que a inobservância do prazo de dez dias úteis para a qualificação dos títulos enseja a aplicação das penas previstas no artigo 32 da Lei n. 8.935/1994, conforme determina o artigo 188, § 2º, da Lei n. 6.015/1973; que a recomendação deve ser substituída por pena de repreensão (fls. 103/109).

O Oficial se manifestou às fls. 111/118, argumentando que a serventia sempre se caracterizou pela excelência na prestação dos serviços e resolução dos requerimentos antes do término dos prazos, o que é de conhecimento da parte recorrente, seu ex-funcionário; que, em razão de longa e complexa mudança de sistema eletrônico, iniciada em outubro de 2023 e já finalizada, muitas foram as dificuldades, notadamente a necessidade de treinamento de cem servidores e a desconfiguração de diversos equipamentos eletrônicos; que o presente pedido de providências teve como objeto, a princípio, a prenotação n. 421.275, mas,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF787.

posteriormente, foram indicadas três novas prenotações: 427.636, 427.641 e 428.747; que o título referente à primeira prenotação foi registrado com seis dias úteis de atraso, já que seu trâmite ocorreu no período de transição do sistema SISCART para o sistema SELE; que os títulos objeto das prenotações n. 427.636 e 427.641 foram registrados e devolvidos com dois dias úteis de atraso; que, apesar de citado pela parte recorrente, o registro e a entrega do título relativos à prenotação n. 428.747 ocorreram em dois dias, ou seja, oito dias antes do término do prazo previsto em lei; que os colaboradores tiveram dificuldade para se adaptar aos novos procedimentos, o que acarretou diversas rescisões e contratações; que o temporário problema sofrido em razão da modificação de todo o sistema operacional da serventia não remanesce desde o primeiro semestre deste ano, sendo que os atos registrários não sofreram mais nenhum retardamento.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 128/130).

É o relatório.

De início, cumpre consignar que, das decisões do Juiz Corregedor Permanente em procedimentos disciplinares, cabe recurso administrativo para o Corregedor Geral da Justiça (item 24 do Capítulo XIV das NSCGJ).

A apelação, portanto, deve ser recebida como recurso administrativo.

No mérito, verifica-se que a parte recorrente apresentou seu título a registro em 08/11/2023, com previsão de retirada em 24/11/2023

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF787.

(formal de partilha objeto da prenotação n. 421.275 – fl. 07).

No entanto, o título somente foi registrado na matrícula n. 94.126 em 01/12/2023 e entregue em 04/12/2023, conforme informado às fls. 09/11 (R.5 – fls. 16/22 e 23).

Constata-se, assim, que o prazo legal para qualificação realmente não foi observado.

A princípio, a antiga redação do artigo 188 da Lei n. 6.015/1973 determinava que, protocolizado o título, o prazo para a realização do registro era de trinta dias.

Contudo, tal prazo foi alterado pela Lei n. 14.382/2022, a qual passou a prever que o Oficial deve realizar o registro ou emitir nota devolutiva no prazo de 10 dias úteis, contados da data do protocolo:

> "*Art. 9º Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias em que não houver expediente, sendo civil e criminalmente responsável o oficial que der causa à nulidade.*
>
> *§ 1º Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.* (...)
>
> *Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF787.

ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei. (...)

§ 2º A inobservância do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça".

O item 41, Capítulo XX, das NSCGJ, por sua vez, disciplina a questão da mesma forma:

"*41. O prazo para exame, qualificação e devolução do título, com exigências ou lavratura do registro ou averbação, será de 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo, salvo os casos previstos nos artigos 188, § 1º, e 189 a 192 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973*".

No caso dos autos, como já dito, o título objeto da prenotação n. 421.275 foi protocolado no dia 08/11/2023 e, tendo em vista que não houve expediente na serventia nos dias 15 e 20 do mesmo mês (feriados), o prazo para exame expiraria em 24/11/2023.

Ocorreu, assim, atraso de cinco dias úteis na prática do ato registral e de seis dias úteis na entrega do título devidamente registrado à parte recorrente.

Entretanto, o atraso restou justificado: o Oficial informou

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF787.

que iniciou a transição do sistema de informática SISCART para o sistema SELE justamente durante o trâmite do registro do título em questão.

Em correição ordinária realizada por esta Corregedoria Geral da Justiça em 25/07/2024 no 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Osasco, confirmou-se que o início do uso do novo sistema de informática se deu em 21/11/2023, ou seja, antes do término do prazo para qualificação, conforme consta na página seis da ata (Processo de autos n. 0000685-41.2024.2.00.0826).

Assim, embora demonstrado o descumprimento de prazo legal, vê-se que o Oficial não atuou com dolo ou má-fé. Tratou-se de situação excepcional ocasionada pela alteração do sistema de informática em uso, o que evidentemente demandou adaptação e treinamento dos prepostos.

Além disso, a própria parte recorrente confirmou que foi informada pela serventia sobre a troca de sistema e atraso na análise dos títulos, o que demonstra o cuidado em manter o usuário ciente da situação excepcional (fl. 01).

O Oficial esclareceu, ainda, que adotou providências concretas e imediatas para resolver a situação, inclusive rescisões, contratações e nomeação de novos escreventes.

Quanto aos novos atrasos ocorridos no início de 2024, a parte recorrente noticiou, durante o trâmite do feito, que houve inobservância do prazo legal na análise de outros dois títulos, relativos às prenotações n. 427.636 e 427.641, e de uma retificação de registro de ofício, relativa à prenotação n. 428.747 (fls. 42/44, 45, 47/51, 52, 53/58 e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF787.

59).

O Oficial, por sua vez, confirmou que os títulos objeto das prenotações n. 427.636 e 427.641 foram registrados e devolvidos com dois dias úteis de atraso, já que ambos foram protocolados em 29/02/2024, registrados em 18/03/2024 e devolvidos em 19/03/2024 (fls. 113/114).

Quanto à prenotação n. 428.747, datada de 19/03/2024 (fl. 45), não houve atraso: a averbação de retificação do número do RG do proprietário da matrícula n. 136.085 ocorreu em 21/03/2024 (Av.10 – fl. 56).

Embora tais descumprimentos de prazos legais e normativos para qualificação e registro de títulos também tenham sido constatados durante a realização da correição ordinária, o MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia, em visita correcional realizada em 25/10/2024, atestou a regularização da situação mediante análise de planilha de controle de prazos apresentada pelo Oficial (página 20 da ata de correição – Processo de autos n. 0000685-41.2024.2.00.0826).

Vê-se, assim, que o atraso relativo à prenotação n. 421.275 foi devidamente justificado e que houve reorganização dos serviços após os novos atrasos noticiados (prenotações n. 427.636 e 427.641), tudo mediante acompanhamento do Corregedor Permanente, o qual, após correição ordinária por esta Corregedoria Geral, realizou visita correcional em 25/10/2024 e atestou o cumprimento dos prazos para qualificação e registro.

Vê-se, ainda, que o Oficial foi devidamente advertido pelo Corregedor Permanente quanto à necessidade de observância dos prazos legais e regulamentares e de esclarecimentos ao usuário em situações

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF787.

excepcionais de não observância, o que se reflete como medida suficiente.

Em outras palavras, os problemas noticiados não decorreram de atuação dolosa ou de descaso e já foram devidamente solucionados, inclusive mediante acompanhamento e advertência. Por isso mesmo, não mais se justifica a instauração de processo administrativo e aplicação de pena.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e de que a ele seja **negado provimento**.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF787.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 17 de dezembro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1037206-77.2023.8.26.0405

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e **nego provimento** a ele.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037206-77.2023.8.26.0405 e o código 11DF856.