(192/2022-E)

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO – Criação de Unidade Extrajudicial na Comarca de [redacted] – Análise dos dados de viabilidade concernentes à movimentação econômica e financeira – Subsistência inviável – Parecer pelo indeferimento do pedido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de requerimento formulado pela **Prefeitura Municipal de** [redacted] visando a criação de Unidade Extrajudicial (Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica) na Comarca.

Determinou-se a realização de estudos que englobaram também eventual atribuição do Protesto de Letras e Títulos ao já existente Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de [redacted]

Foram, assim, acostados aos autos os dados indicativos de produtividade e renda do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] (fls. 23/86) e dos Tabeliães de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca (fls. 135/264).

Instados, tanto o MM. Juízo Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] quanto o Titular da Delegação manifestaram-se às fls. 288/336.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (11/05/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00080718 e o código 3L90K7QL.

Sobrevieram, ainda, ofícios encaminhados pelos Tabeliães de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] (fls. 359/361), assim como a manifestação do respectivo MM. Juiz Corregedor Permanente (fls. 359).

Consta também dos autos ofício complementar encaminhado pela Prefeitura Municipal de [redacted] (fls. 116).

O MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de [redacted] manifestou-se às fls. 376/377, assim como o Titular da Delegação (fls. 380/381).

É o relatório.

Opino.

Com efeito, a ADI n.º 4.223 foi julgada procedente pelo C. Supremo Tribunal Federal para declarar a inconstitucionalidade do art. 24, §2º, 6, da Constituição do Estado de São Paulo, bem como do art. 17 do Ato de suas Disposições Transitórias.

Constituição do Estado de São Paulo:

"Artigo 24 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Assembléia Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, ao Procurador-Geral de Justiça e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

(...)

§ 2º - Compete, exclusivamente, ao Governador do Estado a iniciativa das leis que disponham sobre:

(...)

6 - criação, alteração ou supressão de cartórios notariais e de registros públicos".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (11/05/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00080718 e o código 3L90K7QL.

Ato das Disposições Constitucionais Transitórias do Estado de São Paulo:

> *"Artigo 17 - Lei a ser editada no prazo de quatro meses após a promulgação desta Constituição disporá sobre normas para criação dos cartórios extrajudiciais, levando-se em consideração sua distribuição geográfica, a densidade populacional e demanda do serviço.*
>
> *§ 1º - O Poder Executivo providenciará no sentido de que, no prazo de seis meses após a publicação da lei mencionada no "caput" deste artigo, seja dado cumprimento a ela, instalando-se os cartórios.*
>
> *§ 2º - Os cartórios extrajudiciais localizar-se-ão, obrigatoriamente, na circunscrição onde tenham atribuições".*

Daí decorre, pois, que a reestruturação dos serviços extrajudiciais é feita por Lei Ordinária de iniciativa do Poder Judiciário.

In casu, as justificativas apontadas pela Prefeitura Municipal de [redacted] para a instalação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica na Comarca são, em resumo, a distância entre os Municípios de [redacted] e [redacted] à [redacted] a dificuldade de deslocamento dos usuários; existência de transporte público apenas em um determinado horário; e a expectativa de volume expressivo de serviço a ser prestado.

Contudo, a criação e a efetiva instalação de novas Unidades Extrajudiciais devem se balizar em fatores objetivos, dentre os quais, de suma importância, encontra-se a viabilidade econômica, que consiste na possibilidade de originar renda suficiente para que possa o delegado suportar as despesas com a prestação do serviço público, em que se incluem aquelas relativas à instalação física da Unidade, aquisição de equipamentos e materiais, conservação de arquivos e livros, contratação e remuneração de prepostos, bem como possa obter, com o que sobejar, o

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (11/05/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00080718 e o código 3L90K7QL.

suficiente para sua própria subsistência, sem se olvidar, ainda, da viabilidade econômica da unidade já em funcionamento.

Após a realização dos estudos pertinentes e à vista dos elementos suprarreferidos, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o pleito não comporta guarida.

Instada, a MM.ª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] manifestou-se contrariamente ao requerimento formulado (fls. 334/336).

Informou que, de acordo com o Senhor Delegatário, o número de atos praticados referentes ao **Município de** [redacted] correspondeu a **13,75%** no ano de 2019; **15,44%** em 2020 e de janeiro a agosto de 2021, **13,59%** (fls. 322/333). Aduziu, também, que a população do Município de [redacted] somada à de [redacted] é de aproximadamente **20 mil habitantes** e que, com fulcro na planilha apresentada pelo Senhor Delegatário, cotejadas as receitas e despesas, o saldo positivo mensal para os ditos Municípios é de aproximados **R$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

Além disso, da documentação de fls. 322/333 infere-se que o número de atos praticados pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] concernentes **ao Município de** [redacted] correspondeu a **9%** no ano de 2019; **9%** em 2020 e de janeiro a agosto de 2021, **10%**.

Conforme pesquisa realizada junto ao Portal do Extrajudicial por esta Juíza Assessora, verifica-se que a receita líquida do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] para o ano de 2021 importou em R$ **2.379.239,40**; para o ano de 2020 em **R$ 1.274.664,81**; em 2019 **R$ 1.117.536,38** e em 2018 **R$ 1.190.000,00**, representando uma média anual de **R$ 1.590.480,20**.

A partir destes dados, considerada a média de **14,26%** dos atos praticados concernentes ao Município de [redacted] e a média de **9,33%** referente aos atos de [redacted] importando, num total de **23,59%** dos atos praticados pelo

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (11/05/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00080718 e o código 3L90K7QL.

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] é de se supor que a receita líquida anual da unidade que se pretende criar em [redacted] seria de aproximadamente **R$ 375.194,27**, ou seja, **R$ 31.266,18 mensais**.

Os valores supra-alcançados e o raciocínio realizado partem, contudo, das despesas já existentes no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] serventia que, além de ser instalada em imóvel próprio, sem custo de locação mensal, como afirmado por seu Titular, já investiu na aquisição de materiais, mobiliário para conservação de arquivos e livros, sem se olvidar dos equipamentos de informática exigidos Provimento CNJ 74/2018.

Neste cenário, então, a par das justificativas apontadas pela Prefeitura de [redacted] o estudo realizado nos autos indica a inviabilidade da pretensão do ponto de vista econômico-financeiro.

Diante disso, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é pelo indeferimento do pedido formulado.

Caso aprovado, proponho ainda a remessa do parecer e da r. decisão de Vossa Excelência à autoridade solicitante, respeitado o sigilo dos dados de receita líquida apontados.

Sub censura.

São Paulo, 9 de maio de 2022.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (11/05/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00080718 e o código 3L90K7QL.

CONCLUSÃO

Em 10 de maio de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Alexandre Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. n.º 2021/80718

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **indefiro** o pedido formulado.

Remetam-se cópia do parecer e desta decisão à autoridade solicitante, ocultando-se os dados sigilosos.

São Paulo, 10 de maio de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
(Assinatura Eletrônica)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (11/05/22).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00080718 e o código 5IFX21V3.