(561/2023-E)

SOLICITAÇÃO PARA CRIAÇÃO DE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS NA COMARCA DE ITABERÁ – ANÁLISE DOS DADOS DE VIABILIDADE, CONCERNENTES À MOVIMENTAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA – SUBSISTÊNCIA INVIÁVEL, DIANTE DA MÍNIMA MOVIMENTAÇÃO – PARECER PELO INDEFERIMENTO DO PEDIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de pedido de criação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na Comarca de Itaberá postulado pelo Excelentíssimo Deputado Estadual, Ricardo Madalena, ao argumento de que o Município foi elevado à categoria de Comarca em 2016 e até hoje não conta com a especialidade, ocasionando dispêndio de tempo de deslocamento aos usuários do serviço público, perda de arrecadação e empregos à localidade.

Foram prestadas informações pelo MM. Juiz Corregedor Permanente (fls. 5020) e pelos Tabeliães de Notas e de Protesto de Letras e Títulos (fls. 5021/5023 e 5040/5449), assim como pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas todos da Comarca de Itapeva (fls. 5024/5039).

Manifestou-se o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas da Comarca de Itaberá (fls. 62/63).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (12/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00098424 e o código O375F5HR.

A Prefeitura de Itaberá manifestou-se às fls. 53/55 e 5623/5625 .

Relatório elaborado pela DICOGE acostado às fls. 5676/5682.

É o relatório.

Opino.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência o pleito não merece guarida.

Com efeito, as justificativas apontadas inauguralmente para a criação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas são a elevação de Itaberá à categoria de Comarca; a distância até Itapeva; maior agilidade do serviço; a geração de empregos e aumento da receita dos cofres municipais.

Contudo, o acolhimento do pleito deve levar em consideração fatores objetivos, sobretudo os relacionados ao bom funcionamento do serviço e à viabilidade econômico-financeira das unidades.

Em outras palavras. A criação e a efetiva instalação de novas Unidades Extrajudiciais deve 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 suficiente para sua própria subsistência.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (12/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00098424 e o código O375F5HR.

Importa, além disso, verificar se a instalação das novas Unidades permitirá a subsistência, também com viabilidade econômica, daquela já em funcionamento.

Instado, o MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapeva manifestou-se pela inviabilidade econômica da criação pretendida na Comarca de Itaberá.

O então titular da delegação, por seu turno, ratificou a informação. Aduziu que após proceder a minucioso e exaustivo estudo acerca das transações realizadas no período de janeiro de 2022 até junho de 2022, verificou que as referentes às transferências de propriedade relativas ao Município de Itaberá corresponderam, em média, a 19% dos emolumentos, a representar uma receita bruta para o período de R$ 179.432,64, sem a dedução das despesas, portanto. Efetivado levantamento pormenorizado de todos os registros de garantias realizados no mesmo período, com base nos registros de penhores rurais e hipotecas, formalizados por meio de cédulas de crédito rural; cédulas de crédito bancário; instrumentos particulares e outros, a receita bruta do Oficial relativa ao Município de Itaberá correspondeu a R$ 81.680,48. No que tange aos emolumentos relativos a especialidade de registro civil de pessoas jurídicas, os emolumentos, para o mesmo período, importaram em R$ 625,51 (1,72%) e o registro de títulos e documentos em R$ 11.934,22 (20,26%). Levantados os dados de registro das alienações fiduciárias de bens móveis apurou-se a receita bruta de R$ 14.404,79 (31,80%).

Para além disso, a Comarca tem apenas 17.983 habitantes e o descolamento entre as Comarcas é realizado por meio de linhas regulares de ônibus, segundo informado pela própria Municipalidade.

Do relatório elaborado pela DICOGE (fls. 5676/5682) extrai-se que em 2021 os atos de protesto referentes à Comarca de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (12/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00098424 e o código O375F5HR.

Itaberá representaram apenas 9,22% da totalidade dos atos de protesto praticados no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itapeva. Em 2022 os mesmos atos representaram 16,30%.

Do mesmo relatório infere-se que em 2021 os atos de protesto referentes à Comarca de Itaberá representaram apenas 6,049% da totalidade dos atos de protesto praticados no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itapeva. Em 2022 os mesmos atos representaram 8,776%.

Nesta ordem de ideias, a par das justificativas apontadas pelo requerente, os estudos constantes dos autos, especialmente as informações encaminhadas pelo MM. Juiz Corregedor Permanente e pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapeva, indicam a ínfima movimentação a demonstrar a inviabilidade da pretensão do ponto de vista econômico-financeiro. O número de atos praticados demonstra provável dificuldade de subsistência, com potencial divisão de renda do serviço.

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.

Sub censura.

São Paulo, 11 de dezembro de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (12/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00098424 e o código O375F5HR.

CONCLUSÃO

Em 12 de dezembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2022/00098424

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.

São Paulo, data registrada no sistema.

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 (12/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00098424 e o código BMV37B48.