PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº0002016-11.2021.8.26.0318

CONCLUSÃO

Em 11 de janeiro de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(85/2022-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – Reclamação contra o valor cobrado a título de emolumentos e outras condutas do Oficial – Incidência da Tabela de Custas e Emolumentos de 2021, considerada a data da segunda prenotação e a perda da validade da prenotação precedente – Ausência de pedido para registro da escritura quanto aos imóveis supostamente qualificados positivamente – Aplicação do disposto no art. 13, II, da Lei nº 6.015/73 – Princípio da Rogação – Recibo-protocolo que deve conter o valor do depósito prévio (item 26.1 do Cap. XX do Tomo II das NSCGJ), como ocorrido na espécie – Trabalho remoto e contato por telefone justificado em razão da situação de saúde de grande parte dos prepostos do Oficial, nos termos do Provimento nº 16/2020 desta CGJ – Recurso desprovido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo (fls. 155/167) interposto por Ruvier Donadel Junior contra a r. decisão (fls. 139/149) da MM. Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Leme/SP, que julgou improcedente o pedido de providências apresentado pelo ora recorrente contra o Oficial.

O recorrente insiste em que lhe foi cobrado valor a maior

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002016-11.2021.8.26.0318 e o código AC0560.

para registro de escritura de doação com reserva de usufruto de sete imóveis que fez lavrar; que o Oficial deveria ter realizado o registro da escritura com relação aos seis imóveis que não foram desqualificados; que não lhe foi entregue recibo especificado do pagamento feito; e que a Serventia ficou fechada e o contato foi realizado por telefone para a comunicação do saldo a pagar. Assim, pede o provimento do recurso (fls. 155/167).

O Oficial respondeu ao recurso administrativo (fls. 182/201), defendendo a legalidade de sua conduta.

A douta Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 246/250).

É o relatório.

Opino.

Consta dos autos que o ora recorrente postulara o registro de uma escritura pública de doação com reserva de usufruto (fls. 92/97), no valor de R$1.093.047,98, com referência a 07 (sete) imóveis, cujas matrículas são as de n.ºs 30.927, 41.781, 3.861, 226, 31.929, 17.813 e 5.234 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Leme.

Em 07/01/2021 o título foi prenotado, sob nº 163.208 (fl. 14), com previsão de cessação dos efeitos da prenotação em 05/02/2021. Na ocasião, foi realizado o depósito de R$16.278,29.

Em 02/02/2021, o título foi qualificado negativamente, ensejando a nota de devolução 165/2021, retirada pelo requerente em 04/02/2021, juntamente com o valor que havia depositado, conforme o documento a fls. 55/57.

Cancelada a anotação pelo decurso de prazo, o requerente apresentou novamente a escritura pública a registro, na data de 08/04/2021, conforme protocolo nº 164.536 (fl. 58), tornando a realizar o depósito do valor de R$16.278,29.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002016-11.2021.8.26.0318 e o código AC0560.

Após a qualificação do título, constatou-se uma diferença de emolumentos a pagar de R$2.999,09, haja vista que, por ocasião da segunda prenotação, já vigorava a Tabela de Custas e Emolumentos do Ano de 2021, diversamente do que ocorrera com a primeira prenotação, à qual se aplicava a Tabela do ano anterior (fl. 42).

No entanto, o requerente insurgiu-se contra o pagamento da diferença, insurgindo-se também contra a omissão do Oficial que, a seu ver, deveria ter realizado o registro da escritura com relação a seis dos imóveis que supostamente receberam qualificação positiva.

Além disso, o requerente suscita descumprimento do dever de apresentação de recibo especificado dos valores cobrados, menciona que houve o fechamento do cartório no período dos fatos, e reclama de ter sido contatado por telefone a respeito da diferença a recolher.

Relativamente à Tabela de Custas e Emolumentos a ser aplicada no caso concreto, constata-se que a decisão da MM. Juíza Corregedora Permanente deu correta solução à lide e, portanto, deve prevalecer.

A primeira prenotação ocorreu na vigência da Tabela de Custas e Emolumentos do ano de 2020, mas o título recebeu qualificação negativa, e o requerente recebeu o depósito que havia realizado, vindo a cumprir a exigência após dois meses, quando então realizou novo protocolo do título.

A essa altura, já havia decorrido o prazo de validade da primeira prenotação, justificando-se, então, a incidência da Tabela de Custas e Emolumentos de 2021, e, consequentemente, apurando-se diferença a pagar.

Isso está de acordo com o Item 19.5 do Capítulo XVIII do Tomo II das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça, cujo teor é o seguinte:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002016-11.2021.8.26.0318 e o código AC0560.

"19.5. Não satisfeita a exigência nem requerida a suscitação de dúvida no prazo legal de 30 (trinta) dias, a prenotação será cancelada, após o que eventual reapresentação do documento gerará uma nova prenotação".

E mesmo na hipótese da contagem em dobro dos prazos para a prática dos atos de notas e de registro, incluindo os do protocolo e os das habilitações de casamento, conforme artigo 7º do Provimento CG nº 16/2020, o qual dispõe sobre medidas de prevenção a serem adotadas nos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo contra a infecção pela COVID-19, já havia decorrido mais de 60 (sessenta) dias quando o título foi reapresentado ao Oficial, considerada a primeira prenotação em 07/01/2021 e a segunda, em 08/04/2021.

No que se refere à pretensão de registro da escritura na matrícula dos seis imóveis que supostamente teriam recebido qualificação positiva, verifica-se que não houve qualquer pedido do requerente nesse sentido junto ao Oficial de Registro. Nos termos do artigo 13, II, da Lei nº 6.015/73, os atos do registro serão praticados a requerimento verbal ou escrito dos interessados, e, na espécie, o interessado não deduziu pedido de registro da escritura na matrícula dos imóveis em relação aos quais suscita não ter havido exigência.

Trata-se de aplicação do princípio da instância ou da rogação, *"pelo qual o registrador somente pode praticar registros e averbações se solicitado pelo interessado"* (Martha El Debs, Legislação Notarial e de Registros Públicos, Bahia: Editora Juspodivm, pág. 70).

Não bastasse, a assertiva de que as exigências se referiram unicamente a um dos imóveis não corresponde ao contido na nota de devolução a fls. 55/57, como se vê do seu item 3, onde é solicitado esclarecimento quanto ao regime de bens de casamento do requerente e sua esposa, relativamente a todos os imóveis (fl. 56):

"**3**. Da análise da cópia autenticada da certidão de casamento

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002016-11.2021.8.26.0318 e o código AC0560.

(matrícula n. 119206 01 55 1976 2 00041 060 008338-38) arquivada nesta Serventia, verifica-se que os proprietários RUVIER DONADEL JUNIOR e seu cônjuge RACHEL APARECIDA TUFANIN DONADEL, ora doadores, são casados desde **10/01/1976,** sob regime de **comunhão parcial de bens.** Ou seja, regime diverso do legal na época, que desta forma, exigia-se pacto antenupcial.

3.1. Todavia, na escritura pública, bem como **nas matrículas que se pretendem o registro**, nas quais os referidos proprietários estão qualificados, consta que os mesmos são casados desde **10/01/1976**, sob o regime da **comunhão universal de bens**, ou seja, regime legal da época que dispensa o registro do pacto antenupcial (primeiro grifo não no original).

3.2. Dessa forma, para que seja possível proceder as averbações necessárias ao pretendido registro, os interessados deverão retificar e esclarecer o que estiver incorreto, apresentando cópia autenticada da **certidão de casamento ATUALIZADA** dos referidos proprietários, se esse for o caso".

Quanto ao recibo do valor depositado a título de prenotação, tratou-se de recibo-protocolo e, portanto, não se lhe aplica a regra de que sejam individualizados os valores dos atos registrais, bastando que haja a indicação do valor total.

Nesse sentido é o item 26.1 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço desta Corregedoria Geral da Justiça destinadas aos cartórios extrajudiciais:

"26.1. O recibo-protocolo deverá conter, necessariamente, nomes do apresentante, do outorgante e outorgado, a natureza do título, o valor do depósito prévio, a data em que foi expedido, a data prevista para eventual devolução do título com exigências, a data prevista para a prática do ato, a data em que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, o número do protocolo ou a senha, e o endereço para

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002016-11.2021.8.26.0318 e o código AC0560.

acompanhamento do procedimento registral pela internet".

No que pertine ao suscitado fechamento do cartório e do contato por telefone, não se pode olvidar que, em razão da pandemia covid-19, foi editado o Provimento CG nº 16/2020, em que se previu o atendimento das serventias no regime de plantão, podendo ser presencial, remoto ou misto, a depender da situação concreta quanto à infecção pelo vírus covid-19 por parte do pessoal da Serventia, autorizando-se o contato inclusive por telefone no plantão remoto (art. 4º, §2º).

E na Serventia em pauta, a decisão da MMª Juíza Corregedora Permanente afirma que 11 dos 19 prepostos testaram positivo para o vírus Covid-19, justificando-se o trabalho remoto.

Então, não se vislumbra, quanto a isso, qualquer irregularidade a ser declarada.

Não havendo, portanto, razão para acolhimento da reclamação ora reiterada em recurso, conclui-se que a r. decisão da Corregedoria Permanente deve ser mantida.

Ante o exposto, o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que seja negado provimento ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2022.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002016-11.2021.8.26.0318 e o código AC0560.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 21 de fevereiro de 2022, conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Alexandre Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0002016-11.2021.8.26.0318

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002016-11.2021.8.26.0318 e o código AC052C.