(144-2024-E)

ORGANIZAÇÃO DO SERVIÇO – ALTERAÇÃO DE ATRIBUIÇÃO DE CORREGEDORIA PERMANENTE DE UNIDADES EXTRAJUDICIAIS - INCONVENIÊNCIA DE DESMEMBRAMENTO DA CORREGEDORIA PERMANENTE DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAS DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PARECER ANTERIOR NESSE SENTIDO – RESSALVADA NOVA OPORTUNIDADE PARA RATIFICAÇÃO OU APRESENTAÇÃO DE NOVA PROPOSTA QUANTO ÀS DEMAIS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça

Trata-se de pedido de desmembramento da Corregedoria Permanente dos 1º e 2º Registros de Imóveis de Santos, bem como dos 1º e 2º Tabelionatos de Protestos e do Registro Civil de Pessoas Naturais da sede e do Município de Iracemápolis.

A fls. 147/149 consta ofício encaminhado pelo MM. Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca de Limeira, informando a existência de consenso entre os MM. Juízes de Direito das 1ª a 5ª Varas Cíveis e da Vara da Família e Sucessões da referida comarca, a fim de que

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (06/03/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00012242 e o código K5HM55V4.

seja deferida a alteração das Corregedorias Permanentes das unidades extrajudiciais.

Argumenta que há precedentes no sentido de deferir o desmembramento das corregedorias permanentes dos Registros de Imóveis, nada impedindo seja autorizado o pedido, que conta com o consenso dos magistrados atuantes na Comarca.

À fl. 110 consta edital atualizado de Corregedores Permanentes da Comarca de Limeira.

À fl. 144 a DICOGE 1 elaborou tabela comparativa, na qual consta a distribuição atual das corregedorias permanentes e a distribuição pretendida em consenso pelos D. Magistrados.

É o relatório.

Opino.

Nos autos do processo n° 1990/00000532, que analisou o pedido de desmembramento da Corregedoria Permanente dos 1º, 2º e 3º Registro de Imóveis de Santos, foi acolhido parecer dos Juízes Assessores José Marcelo Tossi Silva e Rodrigo Nogueira, pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, pela conveniência de atribuição da Corregedoria Permanente para vara única, visando a uniformidade de interpretação no julgamento de procedimentos de dúvida e requerimentos administrativos que digam respeito a atos de averbação, em 16 de fevereiro de 2018, e, assim, concluiu-se pelo indeferimento do pedido.

Referido parecer, sem desconhecer a existência de precedentes em que se admitiu o desmembramento do exercício da corregedoria permanente de unidades do Serviço de Registro de Imóveis, ponderou cuidar-se de medida considerada excepcional, tendo em conta as

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (06/03/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00012242 e o código K5HM55V4.

peculiaridades atinentes à Corregedoria Permanente do Registro de Imóveis.

Confira-se o trecho destacado do parecer:

"Ao contrário do que ocorre com outras especialidades do serviço extrajudicial de notas e de registro, a Corregedoria Permanente do Registro de Imóveis tem peculiaridade que recomenda sua atribuição para vara única, ou seja, sem desmembramento entre diferentes varas e, portanto, juízes.

Assim porque o exercício dessa corregedoria permanente, além das demais atribuições dela decorrentes, abrange o julgamento de procedimento de dúvida e de requerimentos administrativos que digam respeito à prática de atos de averbação, quando negados pelo Oficial de Registro, com consolidação de interpretações que podem assumir caráter de precedente normativo, ou seja, que passam a ser adotadas pelos registradores em casos similares.

Em decorrência, não é conveniente à prestação do serviço público o desmembramento dessa corregedoria permanente com sua atribuição a juízes distintos, pois disso pode decorrer a adoção de entendimentos e a formação de precedentes conflitantes, fazendo com que em algumas unidades do Registro de Imóveis da mesma Comarca passem a ser realizados atos de registro (em sentido estrito) e de averbação que em outras são recusados embora idêntica a natureza dos direitos representados nos títulos levados pelos interessados.

Por essa razão, em prol da segurança jurídica que os Registros Públicos visam proporcionar, convém que a Corregedoria Permanente das unidades de Registro de Imóveis da mesma comarca seja atribuída somente para uma vara da Comarca, a exemplo do que ocorre na

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (06/03/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00012242 e o código K5HM55V4.

Comarca da Capital em que é exercida somente pela 1ª Vara de Registros Públicos".

Na espécie, os registros de imóveis são apenas dois, e não se vislumbra razão bastante para que seja decidido de modo diverso do precedente invocado.

As razões que justificaram o parecer mencionado estão presentes e continuam a dar respaldo ao indeferimento da pretensão de desmembramento da corregedoria permanente dos Oficiais de Registros de Imóveis de uma mesma Comarca.

Pondero que os magistrados, caso queiram, poderão ratificar ou reformular a proposta no que pertine aos demais serviços extrajudiciais, excluídas, portanto, as serventias de registros de imóveis.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente apresento à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido da manutenção da atribuição da Corregedoria Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira à 2ª Vara Cível local, sem prejuízo de que os magistrados ratifiquem ou formulem nova proposta no tocante às demais serventias extrajudiciais.

À consideração superior.

São Paulo, 04 de março de 2024.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (06/03/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00012242 e o código K5HM55V4.

CONCLUSÃO

Em 05 de março de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1.1, subscrevi.

Processo nº 2022/12242

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MMª. Juíza Assessora da Corregedoria, por seus fundamentos, ora adotados, para manter a atribuição da Corregedoria Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira à 2ª Vara Cível local, sem prejuízo de que os magistrados ratifiquem ou formulem nova proposta no tocante às demais serventias extrajudiciais.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (06/03/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00012242 e o código 53W58NDY.