



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Autos nº 2022/129100

(140/2023-E)

**FUNÇÃO EXTRAJUDICIAL – TABELIONATOS
DE NOTAS E OFÍCIOS DE REGISTRO CIVIL DE
PESSOAS NATURAIS COM ATRIBUIÇÕES
NOTARIAIS – PARECER PELA
POSSIBILIDADE, EM TESE, DE CELEBRAÇÃO
DE CONVÊNIO PARA A PRÁTICA DE SERVIÇO
DE CORRESPONDENTE BANCÁRIO NA
CONTRATAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
NOS TERMOS DA LEI N. 8.935/1994, ART. 7º, § 5º,
E DA RESOLUÇÃO CMN N. 4.935/2021, ART. 4º,
II.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Instauraram-se estes autos (fls. 02/03) por representação do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), que pretende homologação, por parte desta Corregedoria Geral da Justiça, de futuros convênios que, celebrados com fundamento no § 5º do artigo 7º da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994 (feito inserir pelo artigo 13 da Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022), permitam a tabeliães de notas o exercício da função de correspondentes bancários para crédito imobiliário.

Segundo a representação (fls. 04/32), o Banco Central do Brasil (Bacen), visando a atingir regiões que não dispõem de atendimento por meio de agências físicas, permite o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
CPA 2022/129100

funcionamento de correspondentes bancários, ou seja, entidades não bancárias que, mediante convênio, atendem os clientes e usuários das instituições financeiras. Dentre as entidades que podem desempenhar as funções de correspondentes bancários estão os tabeliães de notas, na forma do inciso II do art. 4º da Resolução n. 4.935, de 29 de julho de 2021, do Conselho Monetário Nacional. Em outra ocasião – nos autos n. 36.815/2015 –, esta Corregedoria Geral da Justiça decidira, é verdade, que os notários não poderiam desempenhar tal função, por falta de autorização em lei, mas isso se alterou, pois a Lei n. 8.935/1994, art. 7º, § 5º, passou a permitir que os tabeliães de notas prestem “outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas”.

Acrescenta-se, na representação, que nos termos do decidido na Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) n. 5.855/DF, para a celebração dos ditos convênios é necessária a homologação pelo Poder Judiciário, homologação essa que deve ser concedida no caso destes autos, pois (a) no Estado de São Paulo, existem cerca de cento e quarenta municípios que não dispõem de atendimento bancário em agências físicas, (b) existe conexão entre a atividade-fim dos notários (Lei n. 8.935/1994, art. 6º, I e II) e função de correspondente bancário para crédito imobiliário (Res. Bacen n. 4.935/2021, art. 12, V e par. único), pois, num e noutro caso (= na função típica do notariado, e na atividade de correspondência bancária) existe dação de segurança jurídica, mediante identificação das partes, verificação de capacidade jurídica, qualificação das partes, exame da livre manifestação de vontade e coleta de assinaturas, recepção, encaminhamento e devolução de documentos entre as partes e as instituições financeiras, e envio de títulos a ofícios de registro de imóveis (isto é: mediante a formalização da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
CPA 2022/129100

vontade das partes e a interveniência em negócios jurídicos a que se pretenda ou se queira dar forma legal), e (c) os notários que atuarem como correspondentes serão remunerados de forma adequada, mediante preço público, em percentual dos valores contratados, sem a vedação prevista no inciso II do art. 3º da Lei n. 10.169, de 29 de dezembro de 2000.

A representação veio instruída com parecer jurídico favorável, da lavra do Professor Doutor Roque Antonio Carrazza (fls. 33/98).

O CNB/SP tornou a manifestar-se em complementação (fls. 109/112), esclarecendo que a atuação de tabeliães de notas e oficiais do registro civil de pessoas naturais com atribuições notariais, como correspondentes bancários na contratação de crédito imobiliário, tem de implicar também um repasse pelo dispêndio na função fiscalizadora, correspondente a sete por cento sobre a receita auferida por ato.

É o relatório.

Opina-se.

Como lembrou o próprio CNB/SP, autor da representação, o problema da atuação dos tabeliães de notas (ou dos oficiais de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais) como correspondentes bancários não é novo e já foi submetido a esta Corregedoria Geral da Justiça em 2005, ocasião na qual recebeu julgamento desfavorável, por falta de autorização legal.

Hoje, entretanto, a ausência de permissivo não é mais razão suficiente para que se impeça essa atuação, uma vez que, depois de recente mudança, a Lei n. 8.935/1994 passou a prever o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
CPA 2022/129100

seguinte:

“Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

- I – lavrar escrituras e procurações, públicas;
- II – lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;
- III – lavrar atas notariais;
- IV – reconhecer firmas;
- V – autenticar cópias.

[...]

§ 5º Os tabeliães de notas estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas, respeitados os requisitos de forma previstos na Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).”

Essa autorização legal foi complementada por autorização regulamentar, visto que o Conselho Monetário Nacional concedeu aos tabeliães de notas a possibilidade de agir como correspondentes bancários (Res. CMN n. 4.935/2021, art. 4º, II).

É verdade que, aparentemente (*i. e.*, pela só dicção da lei), os mencionados convênios “com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas” talvez não exigissem, sequer, a homologação por parte da Corregedoria Geral da Justiça, uma vez que o ato homologatório não consta, expressamente, como requisito para essa espécie de ajuste.

Contudo, ao julgar sobre dispositivo análogo (cf. o § 4º do artigo 29 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo art. 1º da Lei n. 13.484, de 26 de setembro de 2017), o Supremo Tribunal Federal deixou patente, na ADI n. 5.855/DF, que “o exercício de serviços remunerados pelos Ofícios de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
CPA 2022/129100

Registro Civil das Pessoas Naturais, mediante celebração de convênios, depende de prévia homologação pelo Poder Judiciário, conforme o art. 96, II, alínea *b*, e art. 236, § 1º, da CF”, com o que foi extirpada, do texto legal, a expressão que dispensava o ato homologatório.

Assim, está claro, havendo igual razão de decidir, que a celebração de convênio para a atuação de tabeliães de notas (e dos oficiais de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais), estando permitida em nível legal e regulamentar (Lei n. 8.935/1994, art. 7º, § 5º; Res. CMN n. 4.935/2021, art. 4º, II), tem de ser precedida de homologação da Corregedoria Geral da Justiça (CF/1988, arts. 96, II, *b*, e 236, § 1º; STF, ADI n. 5.855/DF).

Está claro, ainda, que essa homologação deva ser dada apenas e tão-somente quando as novas atividades objeto do convênio guardem pertinência com a função pública desempenhada pelos tabeliães de notas (e pelos oficiais do registro civil de pessoas naturais com atribuições notariais) – o que, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, parece suceder com a prestação de serviço de correspondência bancária em contratos de crédito imobiliário, uma vez que, assim na atividade típica (Lei n. 8.935/1994, art. 7º, I-V) como na atividade conveniada (*eodem*, art. 7º, § 5º), os notários agirão como assessores jurídicos das partes (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça – NSCGJ, Tomo II, Capítulo XVI, item 1.1), ouvindo-as, dando-lhes aconselhamento jurídico, qualificando a elas e a suas declarações de vontade, com independência e imparcialidade (NSCGJ, II, XVI, item 2).

Para maior clareza, vale transcrever o que dispõe a Res. CMN n. 4.935/2021, *verbis*:

“Art. 12. O contrato de correspondente pode ter por objeto as



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
CPA 2022/129100

seguintes atividades de atendimento, visando ao fornecimento de produtos e serviços de responsabilidade da instituição contratante a seus clientes e usuários:

I – recepção e encaminhamento de propostas de abertura de contas de depósitos e de pagamento mantidas pela instituição contratante;

[...]

V – recepção e encaminhamento de propostas de operações de crédito e de arrendamento mercantil concedidas pela instituição contratante, bem como outros serviços prestados para o acompanhamento da operação;

[...]

Parágrafo único. Pode ser incluída no contrato a prestação de serviços complementares de coleta de informações cadastrais e de documentação, bem como controle e processamento de dados.”

Ademais, está correto – como consta na representação e foi bem exposto no parecer que a acompanhou – que, pelo desempenho da função conveniada, os tabeliães de notas (e oficiais do registro civil de pessoas naturais com atribuições notariais) serão remunerados por preço, e não por emolumentos (= taxas). Quanto ao repasse de parte do preço a título de custeio da atividade de fiscalização do Poder Judiciário, entretanto, por ora (fls. 109/112) – salvo melhor critério de Vossa Excelência – convém que não se estabeleça, aguardando melhor oportunidade para o exame desse ponto, sem que isso impeça, desde logo, o pronunciamento desta Corregedoria Geral da Justiça em favor, em linha de princípio, da celebração do convênio almejado (correspondência bancária em contratação de crédito imobiliário; cf. fls. 31 *in fine*).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
CPA 2022/129100

Do exposto, o parecer que respeitosamente se apresenta a Vossa Excelência é no sentido de que, em tese, está permitida e pode ser admitida a celebração de convênio pelo qual os tabeliães de notas e os oficiais do registro civil de pessoas naturais com atribuições notariais deste Estado possam desempenhar a função de correspondentes bancários na contratação de crédito imobiliário, nos termos da Lei n. 8.935/1994, art. 7º, § 5º, e da Resolução CMN n. 4.935/2021, art. 4º, II – ressalvada, é certo, a análise específica de cada avença que vier a ser apresentada, no tempo oportuno.

Dada a relevância e novidade do tema, sugere-se, por fim, a publicação deste parecer e da decisão que eventualmente o aprovar, por três vezes, em dias alternados, no Diário da Justiça Eletrônico.

Sub censura.

São Paulo, 3 de maio de 2023.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 05 de maio de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Luciana de Freitas, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2022/129100

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, admito, em tese, a celebração de convênio pelo qual os tabeliães de notas e os oficiais do registro civil de pessoas naturais com atribuições notariais deste Estado possam desempenhar a função de correspondentes bancários na contratação de crédito imobiliário (Lei n. 8.935/1994, art. 7º, § 5º, e Res. CMN n. 4.935/2021, art. 4º, II).

Comunique-se ao autor da representação e publique-se o parecer e esta decisão, por três vezes, em dias alternados, no Diário da Justiça Eletrônico.

São Paulo, 05 de maio de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica