PJECOR Nº 0000578-60.2025.2.00.0826

(297/2025-E)

Ementa: Direito Administrativo. Processo Administrativo Disciplinar. Infrações Administrativas. Atrasos injustificados no atendimento de solicitações efetuadas pelos usuários dos serviços extrajudiciais junto ao "ONR". Inaplicabilidade do TAC ante a reincidência. Ausência de comprovação dos alegados problemas técnicos enfrentados pela plataforma no período em que se deram os atrasos. Multa imposta proporcional e compatível considerada a reincidência. Parecer pelo desprovimento do recurso.

I. Caso em Exame

1. Processo administrativo disciplinar instaurado contra Oficial de Registro de Imóveis para apurar infrações ao artigo 30, incisos II e X e ao artigo 31, incisos I e V, todos da Lei nº 8.935/1994, devido a pendências na regularização de serviços eletrônicos vinculados ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ("ONR").

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se os atrasos injustificados no atendimento de solicitações efetuadas pelos usuários dos serviços extrajudiciais junto ao "ONR" configuram violação aos deveres legais dispostos no artigo 30, incisos II e X e no artigo 31, incisos I e V, todos da Lei nº 8.935/1994.

III. Razões de Decidir

3. A prova documental confirma os atrasos injustificados no cumprimento dos atos de ofício, sem justificativa plausível, configurando infração aos deveres funcionais. 4. A reincidência do Oficial em práticas irregulares justifica a aplicação da pena de multa, conforme os critérios de proporcionalidade e razoabilidade.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: "1. A reincidência das infrações administrativas justifica a aplicação de multa. 2. A melhoria na organização da serventia foi considerada, todavia não afasta a responsabilidade pelas infrações cometidas".

Legislação Citada:

- Lei nº 8.935/1994, arts. 30, II e X, 31, I e V, 32, II e 33, II.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

O MM. Juiz de Direito da Vara Única de [redacted] neste Estado de São Paulo, Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] SP, instaurou processo administrativo disciplinar em face do Oficial [redacted] para apurar infrações ao artigo 30,

incisos II e X e ao artigo 31, incisos I e V, todos da Lei nº 8.935/1994 (ID 6028667).

A portaria inicial de instauração do processo administrativo disciplinar nº 03/2024 que tramitou sob o nº 0000370-[redacted] (ID 6028667), teve por fundamento diversas pendências junto ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (“ONR”).

Após o interrogatório (ID 6028763), o processado apresentou defesa prévia (ID 6028769), alegando que, entre maio de 2024 e o final de agosto do mesmo ano, o sistema do O.N.R. enfrentou problemas técnicos que afetaram o pleno funcionamento dos serviços eletrônicos.

Afirmou que, durante esse período, ocorreu um atraso entre a troca de informações na plataforma O.N.R. e, em razão dessa demora não foram gerados os procedimentos de correição *online*.

Disse que eventuais irregularidades causadas pelos tais problemas técnicos não lhe foram comunicadas de maneira formal, todavia, uma vez sanadas as referidas falhas, as pendências foram regularizadas prontamente.

Sustentou que o relatório expedido pelo O.N.R. em 12/09/2024 comprova que, naquela data, já não havia atrasos pendentes em relação aos serviços eletrônicos na serventia extrajudicial, o que demonstra que as pendências já tinham sido regularizadas.

Insistiu, por fim, que sempre agiu com boa-fé e transparência, demonstrando compromisso com a excelência na prestação de serviços e a observância das normas da Corregedoria Geral da Justiça. Por isso, requereu o arquivamento do processo administrativo disciplinar.

Na decisão proferida em 19/11/2024, o Juiz Corregedor Permanente observou que não houve pedido de oitiva de outras testemunhas ou produção de outras provas.

Na mesma ocasião determinou a expedição de ofício ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), para que esclarecesse os seguintes pontos: i) Entre maio de 2024 e o final de agosto de 2024, o sistema do ONR enfrentou problemas técnicos que afetaram o pleno funcionamento dos serviços eletrônicos ocorrendo um “delay” entre a troca de informações na plataforma ONR, não sendo gerados procedimentos de correição *online* e ou adequada comunicação formal ao Oficial de Registro de Imóveis sobre eventuais irregularidades decorrentes desses problemas técnicos? ii) Quando da geração dos "Relatórios de Solicitações em Atraso" que instruem a portaria inaugural (fls. 40/41; 46/47, 50/52 e 58), havia efetivamente pendências relativas ao Oficial de Registro de Imóveis da comarca de [redacted]SP (fls. 40/41; 46/47, 50/52 e 58) ou, em razão de algum erro sistêmico, é possível que tais pendências já tivessem sido cumpridas/solucionadas dentro do prazo legalmente estipulado, tratando-se de um "falso positivo"? (ID 6028762)

Sobreveio a manifestação do O.N.R. (ID 6028797) na qual foi refutada a alegação do processado de que as pendências da serventia extrajudicial, em relação aos serviços eletrônicos disponíveis nas plataformas sob sua gerência, teriam ocorrido em

razão de alguma inconsistência técnica do seu sistema. Esclareceu que, durante os meses de maio e agosto ocorreram indisponibilidades pontuais, de curta duração e, em sua maioria para manutenções de rotina. Afirmou que as referidas indisponibilidades não resultaram ou interferiram em possíveis atrasos nas respostas pelas serventias, tampouco em eventuais impedimentos de envio destas. Salientou, ainda, que a maioria dos pedidos formulados, que ensejaram as demandas em questão, foi feita em momento anterior aos meses de maio e agosto de 2024. Ressaltou que a plataforma disponibiliza *dashboard* de acompanhamento dos pedidos direcionados às respectivas serventias, na área logada do sítio do ofício eletrônico, o qual alerta sobre seus eventuais atrasos. Sustentou que, verificado o decurso do prazo legal para o cumprimento da solicitação, o sistema automaticamente envia mensagem eletrônica à serventia responsável para cientificação das pendências detectadas, com alerta de que, se eventualmente os prazos não forem cumpridos, será gerado, pelo módulo de "Correição Online", comunicação automática a ser direcionada à respectiva autoridade correicional. Por fim, esclareceu que, em 03/12/2024, data em que foi emitido o ofício, a serventia extrajudicial em questão não apresentava pendências no sistema, conforme "Relatório de Solicitações em Atraso" emitido na mesma data e na manifestação reproduzido.

Sobrevieram a manifestação do processado (ID 6028791) e a r. sentença (ID 6028790).

Na r. sentença, o MM. Juiz Corregedor Permanente, concluiu pela ocorrência das infrações administrativas descritas no artigo 30, incisos II e X, consubstanciadas na violação ao artigo 31, incisos I e V, da Lei nº 8.935/1994, e impôs a pena de multa, condenando o Oficial ao pagamento de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a teor do que dispõem os artigos 32, II, 33, II e 34 da Lei nº 8.935/1994 e artigos 34, 35 e 35.1 das (NSCGJ).

Constou na r. sentença que*"...Os fatos elencados na portaria inaugural encontram-se cabalmente comprovados por meio da prova documental carreada nos autos, consistente nos "Relatórios de Solicitações em Atraso" produzidos pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, nos quais se verificou a mora do Oficial Registrador no cumprimento dos atos do seu ofício, sem a apresentação de qualquer justificativa plausível para tanto. Nesse sentido, observou-se os seguintes atrasos:* ***1-*** *No relatório extraído em* ***23/05/2024 (fls. 40/41)****, constam 06 (seis) pedidos de "Penhora SPH" pendentes de cumprimento;* ***2-*** *No relatório extraído em* ***11/07/2024 (fls. 46/47)****, constam 108 (cento e oito) pedidos de "Certidão Digital" pendentes de emissão;* ***3-*** *No relatório extraído em* ***10/09/2024 (fls. 58)****, constam 05 (cinco) pedidos de "Certidão Digital" pendentes de emissão. ...A prova material produzida ao longo da instrução confirma, de forma inarredável, a prática de comportamentos violadores de deveres funcionais impostos ao requerido, que efetivamente deixou de praticar, dentro dos prazos legalmente estipulados, atos de ofício que lhe são próprios, não remanescendo dúvidas de que, nos períodos elencados na portaria inaugural, pendiam solicitações em atraso junto ao "ONR". Nota-se, ademais, que o requerido, em sede de contestação,* ***reconheceu a mora excessiva no cumprimento de suas atribuições****, aduzindo que "tais dificuldades foram superadas com a implementação de novos procedimentos internos, como a padronização de fluxos operacionais e a otimização do uso das ferramentas digitais disponíveis, além do treinamento contínuo da equipe, que resultaram em maior eficiência no processamento das demandas e na integração completa aos*

módulos eletrônicos, permitindo o pleno funcionamento dos serviços. Atualmente, conforme reconhecido pelo próprio ONR, não existem mais pendências associadas ao cartório junto ao sistema" (fls. 107)."

Quanto à sanção a ser aplicada, a r. sentença considerou "...*Atendo ao contexto fático e as peculiaridades do caso concreto, em que pese a reincidência, entendo que as infrações disciplinares praticadas pelo réu são de gravidade considerável, sendo passível a aplicação da pena de multa. Vale, outrossim, ressaltar que não é o caso da aplicação da pena de suspensão ou perda da delegação, considerando o fato de o Cartório Extrajudicial em questão ter apresentado* ***sensível melhora em sua organização geral e funcionamento****, desde que esse magistrado assumiu essa Corregedoria Permanente, conforme constatado nas últimas visitas correicionais e na correição ordinária realizada no final do ano de 2024. Some-se a isso a informação prestada pelo próprio "ONR", de que "a serventia imobiliária em comento, atualmente, não apresenta pendências no sistema", não havendo, desde então, qualquer informação sobre novos atrasos ou pendências geradas pelo requerido, indicando que o serviço vem sendo prestado de forma mais eficiente e adequada, dentro os parâmetros legais e correicionais exigidos. Desse modo, atento a gravidade do fato e aos antecedentes do réu, bem como aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade e com vistas a garantir a eficácia sancionatória da medida (Item 35, NSCGJ), aplico-lhe a pena de multa, no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser recolhida ao Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça (Item 35.1, NSCGJ)".*

O Oficial de Registro ofertou recurso da r. sentença (ID 6028867), suscitando sua nulidade em razão de não lhe ter sido dada oportunidade de celebração de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), sustentando a possibilidade de sua aplicação ao caso, de acordo com o Provimento nº 162/2024 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Sustenta, ainda, que sempre agiu de boa-fé e que não há nos autos qualquer constatação de conduta dolosa ou desidiosa. Diz que promoveu treinamentos internos, ajustou fluxos de trabalho e aprimorou os procedimentos administrativos, superando as dificuldades técnicas enfrentadas. Aduz que o próprio Juízo de origem reconheceu que a serventia apresenta, atualmente, pleno funcionamento e organização, com expressiva melhoria administrativa e operacional, e que o ONR também certificou que não há pendências em aberto. Já em relação à aplicação da multa, entende que é excessiva, não só em razão de sua primariedade, mas também consideradas a superação das pendências e a ausência de prejuízos a terceiros. Requereu, então, a nulidade da sentença, pela ausência de oportunidade na celebração de TAC. Alternativamente, pede a reforma da r. sentença para celebração e homologação de termo de ajustamento de conduta ou a redução da pena.

É o relatório.

Opina-se.

De início, rejeita-se o pedido de formalização de Termo de Ajustamento de Conduta porque as infrações não se amoldam ao que dispõe o Provimento CNJ nº 162, de 11/03/2024.

Nos termos do artigo 18 do referido ato normativo, o Termo de Ajustamento de Conduta só tem cabimento quando se trata de infração disciplinar de reduzido potencial de lesividade aos deveres de conduta enumerados no artigo 31 da Lei nº 8.935/1994, dos quais se anteveja a aplicação de penalidade de repreensão ou multa.

Todavia, o inciso II, do § 2º do artigo 2º do referido ato normativo dispõe que dentre os requisitos subjetivos que devem ser preenchidos para seu cabimento se inclui o de não ter sido apenado disciplinarmente nos últimos 3 (três) anos, consideradas as datas da nova infração e do trânsito em julgado da decisão que aplicou a pena.

Ora, o processado respondeu ao Processo Administrativo de nº 0000297-[redacted] instaurado por meio da Portaria de nº 01/2023, de 28/06/2023, expedida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Comarca de [redacted] em razão de ausência de resposta e/ou cumprimento dos ofícios e determinações encaminhados à serventia extrajudicial. A sentença nele proferida aplicou ao processado a pena de multa no valor de R$ 50.000,00 que, em 19/08/2024, em decisão exarada em análise a embargos de declaração, foi reduzida para R$ 30.000,00, pelo Exmo. Corregedor Geral da Justiça, com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça, publicada em 22/08/2024 (PROCESSO nº 0000596-18.2024.2.00.0826 - PJECOR).

Deste modo, embora o processado afirme em seu recurso que é primário, não é o que se denota do informe de sua vida funcional e, diante disso, a celebração do Termo de Ajustamento de Conduta não é cabível na espécie.

Superada a questão, a partir das mensagens eletrônicas de nºs 2765 (enviado pela CGJ em 23/05/2024), 3735 (enviado pela CGJ em 11/07/2024), 4238, (enviado pela CGJ em 13/08/2024) e 4681 (enviado pela CGJ em 10/09/2024), recebidas pelo Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da comarca de [redacted] SP, bem como anteriores orientações e advertência pessoal acerca da imprescindibilidade da fiel observância aos prazos, realizadas em visitas correicionais extraordinárias, foram identificadas diversas solicitações de serviços em atraso junto ao O.N.R. o que culminou na instauração do processo administrativo disciplinar de nº 0000370-[redacted]

No processo administrativo disciplinar instaurado contra o delegatário, foi proferida a r. sentença ora recorrida, que reputou configuradas as infrações administrativas e condenou o Oficial à pena disciplinar de pagamento de multa no valor de R$ 15.000,00, nos termos dos artigos 32, II, 33, II e 34 da Lei nº 8.935/1994 e artigos 34, 35 e 35.1 das NSCGJ, dando-o como incurso nos artigos 30, incisos II e X e 31, incisos I e V da Lei nº 8.935/1994.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, a imposição da pena de multa ao Oficial deve ser mantida.

Não obstante as razões recursais, os fatos são incontroversos.

O recorrente tenta se furtar à responsabilidade administrativo-disciplinar sob a alegação de que não foi constatada conduta dolosa ou desidiosa, sem qualquer atuação de má-fé, devendo, ainda, ser considerado que a serventia apresenta, atualmente, pleno funcionamento e organização, e que o ONR também certificou que não há pendências em

aberto. No mais, suscita a desproporcionalidade da sanção imposta, alegando ser primário e ter havido a superação das pendências, sem prejuízos a terceiros.

Dispõe o inciso II do artigo 30 da Lei nº 8.935/1994 que, dentre outros deveres dos oficiais de registro, se encontra o de atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza.

E restaram comprovados, de fato, os atrasos injustificados em maio de 2024 (três pedidos de e-Protocolo pendentes), em junho de 2024 (uma solicitação de certidão digital pendente), em julho de 2024 (mais de 100 certidões digitais pendentes) e, em agosto de 2024 (uma pesquisa qualificada pendente), conforme demonstrou o minucioso ofício enviado pelo O.N.R. (ID 6028797).

Ademais, a alegação do Oficial no sentido de que a demora no cumprimento das solicitações eletrônicas teria se originado de instabilidades do sistema O.N.R. não foi comprovada. Ao contrário, a prova produzida não deu respaldo à alegação porque a O.N.R. demonstrou que o Oficial foi notificado dos atrasos na prática dos atos a seu cargo.

Em suma, a inobservância dos deveres do artigo 30 constitui infração disciplinar, nos termos do artigo 31, V, da Lei nº 8.935/1994, configurando, outrossim, a inobservância das prescrições legais ou normativas, conforme o inciso I do mesmo artigo 31.

Reconhecida a responsabilidade disciplinar do recorrente, só resta confirmar a aplicação da pena de multa, a título de punição proporcional aos procedimentos irregulares verificados nos autos.

A pena de multa é cabível porque o Oficial é reincidente, de conformidade com os artigos 32 e 33 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994:

> *"Art. 32. Os notários e os oficiais de registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas:*
>
> > *I - repreensão;*
> > *II - multa;*
> > *III - suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta;*
> > *IV - perda da delegação.*
>
> *Art. 33. As penas serão aplicadas:*
>
> > *I - a de repreensão, no caso de falta leve;*
> > *II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;*
> > *III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave".*

Apesar do que alega o Oficial em sua combativa defesa, restou configurada sua reincidência, como já foi dito e, em que pese o reconhecimento da regularização atual, os atrasos injustificados restaram comprovados.

A r. sentença considerou que, na espécie, ocorre gravidade considerável, todavia, não era o caso da aplicação da pena de suspensão ou perda da delegação, considerando o fato de a serventia extrajudicial em questão ter apresentado sensível melhora em sua organização geral e funcionamento, conforme foi constatado nas últimas visitas correicionais e na correição ordinária realizada no final do ano de 2024.

E a conclusão da sentença quanto à escolha da sanção de multa se apresenta compatível com a gravidade da conduta e o porte e a renda da delegação.

O rendimento líquido da serventia no segundo semestre de 2024 foi em torno de R$ 800.000,00, conforme o balanço enviado (Portal do Extrajudicial gerado pelo Sistema SAJADM).

A multa de R$ 15.000,00, equivale a aproximadamente 1,8% do rendimento líquido da serventia no período, revelando que o valor imposto atende aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade.

A respeito da noção de proporcionalidade e razoabilidade, vale recordar os ensinamentos de Ingo Wolfgang Sarlet, Luiz Guilherme Marinoni e Daniel Mitidiero (Curso de Direito Constitucional. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 212):

> *"Com efeito, proporcionalidade e razoabilidade guardam uma forte relação com as noções de justiça, equidade, isonomia, moderação, prudência, além de traduzirem a ideia de que o Estado de Direito é o Estado do não arbítrio. Por outro lado, apenas na aplicação desses princípios (e critérios) é que se logra obter a construção do seu significado, legitimação e alcance, pois a cada situação isolada amplia-se o âmbito de sua incidência".*

Também Maria Sylvia Zanella Di Pietro nos brinda com a seguinte lição, embora reportando-se à disciplina aplicável aos servidores públicos em sentido estrito, mas que, em substância, não é diferente do poder disciplinar a que se submetem os notários (Direito Administrativo. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2020, p. 796):

> *"Não há, com relação ao ilícito administrativo, a mesma tipicidade que caracteriza o ilícito penal. A maior parte das infrações não é definida com precisão, limitando-se a lei, em regra, a falar em falta de cumprimento dos deveres, falta de exação no cumprimento do dever, insubordinação grave, procedimento irregular, incontinência pública; poucas são as infrações definidas, como o abandono de cargo ou os ilícitos que correspondem a crimes ou contravenções.*
> *Isso significa que a Administração dispõe de certa margem de apreciação no enquadramento da falta dentre os ilícitos previstos em lei, o que não significa possibilidade de decisão arbitrária, já que são previstos critérios a serem observados obrigatoriamente; é que a lei (art. 128 da Lei Federal e art. 256 do Estatuto Paulista) determina que na aplicação das penas disciplinares serão consideradas a natureza e a gravidade da infração e os danos que dela provierem para o serviço público".*

Em sendo assim, a conclusão da r. sentença pela ocorrência das infrações administrativas descritas no artigo 31, incisos I e V, consubstanciadas na violação ao artigo 30, incisos II e X, da Lei nº 8.935/1994, deve prevalecer, mantida a imposição da

pena de pagamento de multa, com a fixação no montante de R$ 15.000,00, que equivale a 1,8% do rendimento líquido da serventia no segundo semestre de 2024, a teor do que dispõe o artigo 32, inciso II, da Lei nº 8.935/1994.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto a Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Cristina Aparecida Faceira Medina Mogioni
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Rec Adm nº 0000578-60.2025.2.00.0826

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, nego provimento ao recurso.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça