(367/2025-E)

EMENTA: Direito Administrativo. Serventias extrajudiciais. Correição virtual. Pedido de acesso aos autos de apuração preliminar indeferido. Parecer pelo indeferimento de pedido de reconsideração e pela normatização de novas obrigações de gestão aos delegatários do serviço extrajudicial.

I. **Caso em exame**

1. Trata-se de expediente instaurado para correição virtual junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de C. A serventia foi escolhida com base em estudos desta Corregedoria Geral da Justiça. Documentos foram solicitados para a devida avaliação contábil. O delegatário investigado visa reconsideração do indeferimento de seu pedido de envio de cópia integral dos autos.

II. **Questão em discussão**
2. A questão em discussão consiste em determinar se o delegatário tem direito de acesso aos autos de correição virtual.

III. **Razões de decidir**
3. A atividade notarial e registral, enquanto serviço público, é exercida por delegação do Poder Público, com remuneração por meio de emolumentos (natureza tributária, espécie de taxa) e submissão ao regime jurídico de Direito Público. Sujeita-se, assim, à fiscalização do Poder Judiciário e aos princípios da Administração Pública, incluindo os da publicidade e da transparência. 4. Correição virtual como apuração preliminar interna, sem prejuízo ao delegatário, já que consiste apenas em verificação de informações por ele mesmo prestadas. Parte dos documentos que é sigilosa nesta fase, o que justifica o indeferimento do pedido de acesso.

IV. **Dispositivo e Tese**
5. Parecer pelo indeferimento do pedido de reconsideração, com sugestão para imposição de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

novas obrigações de gestão aos responsáveis pelo serviço extrajudicial.
Tese de julgamento: "1. A correição virtual é medida interna preliminar, que não se equipara a processo administrativo, para o qual são garantidos publicidade, contraditório e ampla defesa. 2. A publicidade e a transparência são princípios que regem a atividade administrativa, mas não se aplicam irrestritamente em apurações preliminares internas".

Legislação e jurisprudência relevantes:

- CF/1988, art. 37, 236; Lei n. 8.137/90, art. 1º, incisos I e II; Lei n. 8.906/94, art. 7º, XIII; Lei n. 8.935/1994, art. 30; Lei n. 12.527/2011, art. 23, VIII; NSCGJSP, Capítulo XIII, itens 36 e seguintes; 49; Cap. XX, item 395 e subitem 395.1.

- STJ, RMS 70.212, Rel. Min. Herman Benjamin; Parecer n. 317/2024-E, Processo CG n. 2024/0031347;

- Processo CG n. 2019/00008117, Parecer n. 296/2019-E.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de expediente instaurado em virtude de correição virtual junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de C.

A serventia foi escolhida com base em estudos desta Corregedoria Geral da Justiça à vista de informações prestadas pelo delegatário e de dados colhidos de sistemas próprios.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

Para a devida avaliação contábil, a Contadoria Judicial apontou os seguintes documentos como necessários: 1) Livro Diário das Receitas e Despesas; 2) Relação dos atos praticados – semanal e mensal – ato por ato e de forma sintética e analítica; 3) Guias de recolhimentos dos repasses com comprovante de pagamento (DARE: Estado e Sefaz, SINOREG, TJSP, MPSP e ISS); 4) Folha de pagamento dos estatutários e celetistas; 5) Guias de recolhimentos dos encargos sobre a folha de pagamento (INSS, FGTS, IRRF, IPESP e IAMSPE); 6) Contratos de prestação de serviços e locação de bens móveis e imóveis (vigentes – fl. 27).

A decisão de fl. 29 determinou que se oficiasse à Corregedoria Permanente para o envio da documentação solicitada, ao lado de comprovantes da conta de participação no Fundo para Implementação e Custeio da Plataforma do ON-SERP-RTDPJ.

Pedido do delegatário para remessa de cópia integral destes autos “a fim de ser possível compreender seu conteúdo e motivação e melhor contribuir para a resposta e cumprimento das informações/documentos solicitados” foi indeferido pela decisão de fl. 40:

> “*Fls. 36/39: Dê-se ciência ao solicitante de que está sob correição virtual, expediente de âmbito interno de interesse da Corregedoria Geral da Justiça, e que, por essa razão, não será possível atender sua solicitação.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

Dê-se ciência, ainda, de que deverá apresentar os documentos já solicitados.

Oficie-se à Corregedoria Permanente para as providências cabíveis (...)".

Os documentos foram apresentados, com envio dos autos à Contadoria Judicial (fls. 48 e seguintes).

O Oficial sob correição virtual pede reconsideração da decisão de fl. 40 pelos seguintes motivos: o expediente também é de seu interesse já que a correição envolve o serviço extrajudicial de que é delegatário; a publicidade é princípio norteador dos procedimentos administrativos (Lei Estadual n. 10.177, art. 22); nos processos judiciais sigilosos é franqueado acesso às partes e a seus procuradores (artigo 11, parágrafo único do CPC, que se aplica de forma supletiva aos processos administrativos – artigo 15 do CPC); a Lei de Acesso à Informação também fundamenta o pleito (art. 23 da Lei n. 12.527); a correição virtual não se submete a tratamento sigiloso nas Normas de Serviço; no âmbito da Corregedoria Nacional de Justiça, as correições são, geralmente, precedidas de publicidade mínima que garanta aos responsáveis pelos órgãos correcionados informações sobre os fatos a apurar (art. 56 do Regimento Interno do CNJ), o que assegura o direito de prestar esclarecimentos e fazer as observações necessárias; o trâmite de expediente correcional sigiloso gera dúvidas sobre os motivos da inspeção, o critério eleito para a abertura da correição virtual, o que sucede no curso do processo e a necessidade de conhecimento do resultado; o exercício da delegação decorre de aprovação em concurso

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

público e a apuração sigilosa gera ansiedade e inquietação; a publicidade prestigia a transparência dos atos administrativos, auxilia os delegatários a fazer a coisa certa, já que podem se antecipar e elucidar questões que possam ser mal compreendidas, e possibilita correção de ações que estejam em descompasso com as diretrizes da Corregedoria Geral da Justiça (fls. 1.773/1.775).

É o relatório.

A atividade notarial e registral, enquanto serviço público, é exercida por delegação do Poder Público conforme dispõe o artigo 236 da Constituição Federal, com remuneração por meio de emolumentos (natureza tributária, espécie de taxa) e **submissão ao regime jurídico de Direito Público**.

Nos moldes do artigo 236, § 1º, da Constituição Federal, e da Lei n. 8.935/1994, incumbe ao Poder Judiciário a fiscalização dos serviços extrajudiciais.

Nesse contexto, a atividade e as despesas realizadas pela serventia devem observar os princípios da legalidade, da moralidade, da impessoalidade, da publicidade e da eficiência que regem a Administração Pública (art. 37 da CF), além daqueles que implicitamente norteiam o exercício da função administrativa, como a supremacia do interesse público.

Tal entendimento foi reforçado no julgamento do RMS 70.212 pelo Superior Tribunal de Justiça, com relatoria pelo Ministro Herman Benjamin (destaques nossos):

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

"RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO. DIVULGAÇÃO DE RECEITAS, DESPESAS E REMUNERAÇÃO DOS DELEGATÁRIOS. RESOLUÇÃO CNJ 389/2021. POSSIBILIDADE. ATUAÇÃO POR DELEGAÇÃO DO PODER PÚBLICO. REGIME DE DIREITO PÚBLICO. TRANSPARÊNCIA E SINDICABILIDADE COMO REGRAS. SIGILO. EXCEÇÃO. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO. 1. O pedido de suspensão do feito até a definição de parâmetros uniformes para aplicação da Resolução 389/2021-CNJ, no que diz respeito à divulgação dos dados de receita, despesas e remuneração das serventias extrajudiciais, pelo CNJ, deve ser indeferido. Diferentemente do alegado pela parte ora agravante, a regulamentação da questão, em âmbito nacional, pelo CNJ, não configura prejudicialidade externa prevista no art. 313, V, do CPC/2015, consoante se extrai da mera leitura do referido dispositivo. 2. Trata-se, na origem, de Mandado de Segurança Coletivo impetrado pelas associações e entidades de classe contra ato acoimado de ilegal atribuído ao Desembargador Corregedor de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, consistente na Decisão 6529051-GC, proferida no processo SEI 0006466-75.2016.8.16.6000, que determinou a divulgação no

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

Portal da Transparência do Poder Judiciário estadual dos dados relacionados às despesas brutas, outras receitas e à remuneração dos responsáveis pelas serventias extrajudiciais do Estado do Paraná. 3. Foi pleiteada a concessão de segurança para declarar a legalidade do ato da impetrada em ter realizado a publicação na internet, em seu sítio eletrônico, por meio do endereço https://extrajudicial.tjpr.jus.br/informacoesdasunidadesextrajudiciais, do "valor de receitas, despesas e supostas remunerações dos delegatários das serventias extrajudiciais do estado, de forma nominal e sem qualquer controle de acesso". 4. O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade, extinguiu parcialmente a impetração (por perda de objeto quanto à divulgação de informações pessoais dos escreventes vinculados às serventias) e, na parte conhecida, por maioria, denegou a ordem. 5. ***Embora os serviços notariais e de registro sejam realizados em caráter privado por delegação do poder público (CF, art. 236), não há descaracterização da natureza essencialmente estatal dessas atividades de índole administrativa e destinadas à garantia da publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Por isso, ainda que não sejam servidores públicos, mas particulares atuando em***

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

colaboração com o Poder Público por meio de delegação, os notários e registradores sujeitam-se ao regime jurídico de direito público. 6. Além disso, não se pode olvidar que os emolumentos recebidos pelas serventias têm natureza jurídica de taxa, o que também justifica a submissão ao regime de direito público. *7. Ademais, o STJ reconhece que os notários e registradores, por estarem abrangidos no conceito de agentes públicos lato sensu, devem se sujeitar a ampla fiscalização. 8. A transparência quanto ao funcionamento e à gestão da Administração Pública a partir do acesso a informações que garantam seu controle e fiscalização é indissociável do princípio republicano, do regime democrático e do efetivo exercício da cidadania. A publicidade, como um dos princípios constitucionais da Administração Pública e preceito geral, demanda a transparência ativa e/ou publicidade com a divulgação de informações de interesse público independentemente de solicitação. 9. As receitas e despesas brutas das serventias extrajudiciais não configuram dados pessoais a serem protegidos sob o argumento de garantir o direito ao sigilo e à privacidade. 10. O STJ e o STF entendem que a divulgação nominal da remuneração de servidores públicos em sítio eletrônico governamental na rede mundial de computadores não configura lesão aos*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

princípios constitucionais do direito à intimidade ou à vida privada, o que se aplica mutatis mutandis ao caso em exame. 11. Agravo Interno não provido".

Além disso, os delegatários do serviço extrajudicial devem seguir as normas estabelecidas pelo Conselho Nacional de Justiça e pelas Corregedorias, que possuem poder fiscalizatório sobre elas.

Trata-se, em suma, de atividade delegada, **pública,** sujeita a regime jurídico de estrito controle e, acima de tudo, de probidade.

O titular da serventia não é empresário comum; é agente público em sentido *lato*, investido em delegação que exige o mais elevado padrão de conduta ética e legal, compatível com a relevância da função exercida, o que é previsto, inclusive, como dever pelo artigo 30 da Lei n.8.935/94[1].

Sua atuação, portanto, deve seguir todos os princípios e normas que regem a atividade delegada.

A título de exemplo, podem ser citados os princípios da eficiência e da economicidade.

[1] "Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:
(...)
V - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

O princípio da eficiência exige que a função administrativa seja exercida de forma a alcançar os melhores resultados com o menor custo possível, com otimização de recursos e garantia da qualidade dos serviços prestados, enquanto o princípio da economicidade impõe a obrigação de realizar gastos públicos de maneira racional e moderada, de modo que os recursos sejam geridos adequadamente.

É neste contexto que a autonomia de gestão do delegatário, embora inquestionável, é limitada às normas do Direito Público, o que impede, por exemplo, descumprimento ao dever de repasse dos emolumentos e celebração de contratos de locação com sobrepreço, que comprometem a gestão eficiente dos recursos da serventia, com má aplicação de receita de origem pública, conduta que não apenas desrespeita a obrigação de buscar a melhor relação custo-benefício nas contratações administrativas, mas também evidencia gestão ineficaz e antieconômica, que contraria os deveres fundamentais de todo agente público.

Neste mesmo contexto e, também com apoio no princípio da transparência, regente das finanças públicas, que fiscalização é devida.

Dizendo de outro modo, o método de gestão deve ser objeto de análise e de controle pelo Poder Judiciário ainda que se trate de serventia extrajudicial provida por concurso público.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

A correição virtual é providência de âmbito interno desta Corregedoria Geral da Justiça, de apuração preliminar, que tem início pela aplicação de critérios objetivos próprios de controle sobre as informações prestadas pelos delegatários e sobre dados colhidos de sistemas oficiais.

Não se justifica, em consequência, qualquer pedido de acesso aos estudos preliminares feitos por esta Corregedoria Geral nestes autos até esta fase.

Trata-se, como explicado, de apuração preliminar, a qual é feita com base em informes prestados pelo próprio delegatário (Portal do Extrajudicial e Portal do CNJ, ao lado de documentos da serventia extrajudicial que foram enviados a pedido, os quais se submetem desde sempre à correição ordinária ou extraordinária – NSCGJSP, Cap. XIII, itens 36 e seguintes)[2].

Em outras palavras, nesta fase inicial, apuratória, não há qualquer prejuízo ao delegatário porque apenas serão conferidas as informações por ele mesmo prestadas, sendo que o resultado será obviamente informado a ele.

[2] No âmbito do Registro de Imóveis (NSCGJ, Cap. XX, item 395 e subitem 395.1):
"395. Os sistemas da Central Registradores de Imóveis deverão contar com módulos para acompanhamento contínuo, controle e fiscalização das serventias registrais pela Corregedoria Geral da Justiça e Juízos Corregedores Permanentes (Correição Online).
395.1. Os relatórios destinados à chamada "Correição Online" ficarão disponíveis no site do Ofício Eletrônico, cujo acesso se dará mediante certificado digital ICP-Brasil. Serão gerados e-mails automáticos para a Corregedoria Geral da Justiça e para o Juízo Corregedor Permanente, relativos ao descumprimento de prazos, para fins de abertura de procedimento administrativo de verificação".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

Vale observar, ainda, que o artigo 7º, XIII, da Lei n.8.906/94, assegura aos advogados o direito ao exame e à obtenção de cópias dos processos em geral, ressalvando, entretanto, aqueles sujeitos a sigilo ou segredo de justiça. No mesmo sentido, o artigo 23, inciso VIII, da Lei de Acesso à Informação.

Parte das informações constantes neste expediente é sigilosa porque produto da operacionalização de sistemas internos desta Corregedoria Geral.

Nesta fase, portanto, não estamos diante de efetivo processo administrativo, para o qual se garantem publicidade, contraditório e ampla defesa. Justamente por este motivo, o pedido não foi acolhido e não poderá ser acolhido.

Por outro lado, para se evitarem novos questionamentos como o feito neste caso e tendo em vista que o modo de gestão deve ser objeto de análise e de controle pelo Poder Judiciário, ainda que se trate de serventia extrajudicial provida por concurso público (princípios da transparência e da supremacia do interesse público), o acesso às informações necessárias para a fiscalização devida deverá ser disponibilizado, a partir desta data, por todos os responsáveis pelo serviço extrajudicial.

Providência no mesmo sentido foi instituída recentemente para os responsáveis interinos justamente com a finalidade de controle adequado da gestão de serventia vaga (disponibilização, no Portal do Extrajudicial, de base contratual, fatura ou nota fiscal para as despesas declaradas ao lado de cópia do Livro Diário e relatório dos atos praticados – Parecer n. 317/2024-E, aprovado

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

por Vossa Excelência em 05 de junho de 2024 no Processo CG n. 2024/0031347).

Vale a pena retomar a questão da locação de imóvel e de bens móveis para o funcionamento da serventia extrajudicial, já que um ótimo exemplo.

Em visitas correcionais realizadas nesta gestão, enfrentamos problemas relacionados com a legalidade da prática, por delegatário de serventia extrajudicial, de alienar bens móveis ou imóveis a parentes ou terceiros próximos e, posteriormente, realizar locação desses bens à própria serventia por valores superiores aos de mercado, com o objetivo de aumento artificial das despesas da unidade.

Outra prática irregular foi encontrada em algumas serventias extrajudiciais visitadas por esta Corregedoria Geral: locação de bens móveis ou imóveis por valores elevados, mas em situação física que não corresponde ao preço contratual, também com a finalidade de aumento artificial das despesas da unidade, tudo em prejuízo da qualidade do serviço prestado, da satisfação do usuário e da fiscalização tributária.

A título de exemplo, em visita correcional a Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, encontrou-se a seguinte situação: diante de renda mensal bruta em torno de cento e vinte mil reais, o valor pago a título de locação de imóvel alcançava quase quarenta mil reais, enquanto o locativo pago pelos equipamentos usados na serventia girava em torno de nove mil reais. A estrutura física

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

da sede da unidade e as condições dos móveis e equipamentos, porém, eram incompatíveis com os valores pagos mensalmente.

Apesar de não contrariarem expressamente qualquer norma vigente, tais práticas põem em questão a moralidade administrativa por configurar desvio de finalidade na aplicação de recursos de natureza pública.

Sobre o assunto, Maria Sylvia Zanella Di Pietro esclarece que "*sempre que em matéria administrativa se verificar que o comportamento da Administração ou do administrado que com ela se relaciona juridicamente, embora em consonância com a lei, ofende a moral, os bons costumes, as regras de boa administração, os princípios de justiça e de equidade, a ideia de honestidade, estará havendo ofensa ao princípio da moralidade administrativa*"[3].

De fato, ao estabelecer contratos de locação com sobrepreço, o delegatário compromete a gestão eficiente dos recursos da serventia, com má aplicação de receita de origem pública, conduta que não apenas desrespeita a obrigação de buscar a melhor relação custo-benefício nas contratações administrativas, mas também evidencia gestão inapropriada, que desrespeita deveres fundamentais de todo agente público e descumpre princípios administrativos relevantes, como os da eficiência e da economicidade.

Além disso, com a justificativa de falta de recursos para tanto, o serviço oferecido pela serventia é por vezes sucateado por

[3] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella, **Direito Administrativo**, 2025, p.92.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

falta do investimento devido, como a manutenção inadequada do espaço e do mobiliário ou número de funcionários abaixo do necessário para suprir a demanda dos usuários, o que representa afronta direta ao interesse público primário.

Por fim, a artificialização das despesas operacionais da serventia mediante a formalização de contratos de locação com valores manifestamente acima dos praticados no mercado tem o condão de reduzir a base de cálculo tributária e, consequentemente, os tributos devidos sobre a renda auferida pelo delegatário da atividade notarial e registral, podendo caracterizar evasão fiscal, que transcende os limites do planejamento tributário legítimo.

A ausência de comprovação documental dos pagamentos, o que também se constatou em algumas de nossas inspeções, reforça a irregularidade na conduta, evidenciando que as despesas declaradas podem ser fictícias ou simuladas, o que configura prestação de informações falsas aos órgãos fiscalizadores com o propósito específico de reduzir os valores pagos a título de tributo.

Assim, as condutas narradas podem ser enquadradas nas hipóteses tipificadas pelo artigo 1º, incisos I e II, da Lei n. 8.137/90[4], que define crimes contra a ordem tributária, econômica e contra as relações de consumo.

[4] "Art. 1° Constitui crime contra a ordem tributária suprimir ou reduzir tributo, ou contribuição social e qualquer acessório, mediante as seguintes condutas:
I - omitir informação, ou prestar declaração falsa às autoridades fazendárias;
II - fraudar a fiscalização tributária, inserindo elementos inexatos, ou omitindo operação de qualquer natureza, em documento ou livro exigido pela lei fiscal (...)".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

Fundamental, em consequência, que se passe a exigir: a) arquivamento de comprovante de avaliação do valor de mercado de bens empregados na atividade ao tempo de sua contratação ou de renovação contratual (Processo CG n. 2019/00008117, Parecer n. 296/2019-E), sejam eles móveis (empresa especializada) ou imóveis (imobiliária), ao lado de todos os contratos geradores de despesas; b) arquivamento de comprovante referente a pagamento efetivo das despesas nos exatos termos como declaradas (operação bancária), o que já é exigido pelo parágrafo único do artigo 8º do Provimento CNJ n. 45/2015[5] e pelo item 49, Capítulo XIII, das NSCGJ[6].

Incumbirá, ainda, ao delegatário enviar, ao Portal do Extrajudicial (conforme comunicado a ser publicado ou determinação pelas vias disponíveis para contato), cópia mensal de seu Livro Diário e dos atos praticados; cópia de seus contratos geradores de despesas, ao lado de demonstração de pagamento efetivo por operação bancária; e avaliação dos bens móveis ou imóveis contratados para emprego na atividade.

---

5 "Art.8º As despesas serão lançadas no dia em que se efetivarem e sempre deverão resultar da prestação do serviço delegado, sendo passíveis de lançamento no Livro Diário Auxiliar todas as relativas investimentos, custeio e pessoal, promovidas a critério do delegatário, dentre outras:
a. locação de bens móveis e imóveis utilizados para a prestação do serviço, incluídos os destinados à guarda de livros, equipamentos e restante do acervo da serventia;
(...)
Parágrafo único. Serão arquivados na forma definida em lei ou em norma das Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal todos os comprovantes das despesas efetuadas, incluindo os de retenção do imposto de renda, pelo prazo mínimo de cinco anos, salvo quando houver expressa previsão de prazo maior".

6 "49. As despesas serão lançadas no dia em que se efetivarem e sempre deverão resultar da prestação do serviço delegado, sendo passíveis de lançamento no Livro Registro Diário da Receita e da Despesa todas as relativas investimentos, custeio e pessoal, promovidas a critério do delegatário, dentre outras: a) locação de bens móveis e imóveis utilizados para a prestação do serviço, incluídos os destinados à guarda de livros, equipamentos e restante do acervo da serventia; (...)
49.1. Todos os comprovantes das despesas efetuadas, aí incluídos os de retenção do imposto de renda, serão arquivados em pasta própria pelo prazo mínimo de cinco anos, salvo quando houver expressa previsão de prazo maior".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

As Corregedorias Permanentes deverão estar atentas à gestão das serventias sob sua fiscalização, notadamente para apuração dos fatos e de eventual responsabilidade administrativa.

Desse modo, para facilitação dos trabalhos de fiscalização e controle, principalmente da gestão das serventias extrajudiciais no Estado, e para que novos questionamentos como este não se repitam, caso aprovado por Vossa Excelência, este parecer deverá ganhar caráter normativo e passar a vincular todas as serventias extrajudiciais como diretriz administrativa.

Descumprimento caracterizará evidente violação ao dever previsto no artigo 30, inciso XIV, da Lei n. 8.935/94 (observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente).

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência, com o fim de facilitação da fiscalização e do controle por este órgão, bem como para se evitarem práticas de gestão que violam os princípios norteadores do exercício da função pública delegada e caracterizam descumprimento de deveres funcionais, é no sentido de que o pedido de reconsideração seja **indeferido** e de que as seguintes obrigações de gestão sejam impostas a todos os responsáveis pelos serviços extrajudiciais:

a) arquivamento de comprovante de avaliação do valor de mercado de bens empregados na atividade ao tempo de sua contratação ou de renovação contratual (Processo CG n. 2019/00008117, Parecer n. 296/2019-E), sejam eles móveis (empresa

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

especializada) ou imóveis (imobiliária), ao lado de todos os contratos geradores de despesas;

b) arquivamento de comprovante referente a pagamento efetivo das despesas nos exatos termos como declaradas (operação bancária);

c) envio ao Portal do Extrajudicial (conforme comunicado a ser publicado ou determinação pelas vias disponíveis para contato), de cópia mensal do Livro Diário e dos atos praticados; de cópia de seus contratos geradores de despesas, ao lado de demonstração de pagamento efetivo por operação bancária; e de cópia da avaliação dos bens móveis ou imóveis contratados para emprego na atividade.

Sugere-se, ainda, a publicação do presente parecer e da r. decisão que o eventualmente aprovar na imprensa oficial e no Portal do Extrajudicial à vista da sugestão de atribuição de caráter normativo, para ciência de todos os atores do sistema, com encaminhamento ao C. Conselho Nacional de Justiça a título de colaboração, bem como ao delegatário requerente.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Luciana Carone Nucci Eugenio Mahuad

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 36LP7D3V.

CONCLUSÃO

Em 22 de setembro de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2025/00105796

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **indefiro** o pedido de reconsideração e determino a observação das seguintes obrigações de gestão a todos os responsáveis pelos serviços extrajudiciais:

a) arquivamento de comprovante de avaliação do valor de mercado de bens empregados na atividade ao tempo de sua contratação ou de renovação contratual (Processo CG n. 2019/00008117, Parecer n. 296/2019-E), sejam eles móveis (empresa especializada) ou imóveis (imobiliária), ao lado de todos os contratos geradores de despesas;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00105796 e o código 7PW573WK.

b) arquivamento de comprovante referente a pagamento efetivo das despesas nos exatos termos como declaradas (operação bancária);

c) envio ao Portal do Extrajudicial (conforme comunicado a ser publicado ou determinação pelas vias disponíveis para contato), de cópia mensal do Livro Diário e dos atos praticados; de cópia de seus contratos geradores de despesas, ao lado de demonstração de pagamento efetivo por operação bancária; e de cópia da avaliação dos bens móveis ou imóveis contratados para emprego na atividade.

Publiquem-se o parecer e esta decisão na imprensa oficial e no Portal do Extrajudicial à vista da atribuição de caráter normativo para ciência de todos os atores do sistema, com encaminhamento ao C. Conselho Nacional de Justiça a título de colaboração, bem como ao delegatário requerente.

Após, arquivem-se os autos.

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 (23/09/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/001105796 e o código 7PW573WK.