(229/2021-E)

NORMAS DE SERVIÇO DOS CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS – Registro de Imóveis – Sugestão de reforma do item 41 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça – Normas revisadas há pouco – Necessidade de manter-se a estabilidade do texto vigente – Inexistência de manifesta e indiscutível conveniência na reforma pretendida – Parecer pela rejeição da proposta.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. Francisco Luiz de Carvalho Filho apresentou sugestão de reforma do item 41 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça – NSCGJ (fl. 02), porque, segundo alega, convém conceder prazo maior para a qualificação registral, dentro do qual o Oficial de Registro de Imóveis possa obter informações de órgãos oficiais para complementar o exame e, também, seja possível pagar as taxas e os emolumentos que se fizerem necessários.

É o relatório.

Opino.

2. Não obstante a preocupação e o zelo do autor da representação, não é caso de acolher-se a sugestão trazida.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00072777 e o código RV8S8I39.

Como é consabido, uma das fontes da autoridade das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais está no fato de que esse copioso conjunto está composto, primordialmente, pelas regras que os usos e os costumes (ou seja: a tradição) dos notários e registradores paulistas vêm recolhendo ao longo de decênios, e que esta Corregedoria, prudentemente, foi sucessivamente recopilando.

Sendo assim, é natural que se procure dar a essa consolidação a máxima estabilidade possível, não pelo mero gosto de conservar ou pelo receio de inovar, mas pelo reconhecimento de que os Magistrados, notários e registradores precedentes certamente tinham boas e sólidas razões para estatuir as regras vigentes, como hoje se encontram colecionadas, de maneira que só se devam reformar se e quando houver nisso manifesta conveniência e exata oportunidade. Como recorda Ricardo Dip, invocando a Santo Tomás de Aquino, "a lei deve ter a máxima estabilidade possível" e não deve ser modificada "à vista de qualquer melhoria, senão que em caso de grande utilidade ou necessidade – *pro magna utilitate vel necessitate*" ("Sobre a crise contemporânea da segurança jurídica", in *Revista de Direito Imobiliário,* n. 54, ano 26, jan.-jun. 2003, p. 20).

Cumpre recordar que a atual redação das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais é produto de recentíssima e afanosa revisão, ultimada com a edição do Provimento nº 56, de 11 de dezembro de 2019, ou seja: o texto vigente ainda não conta dois anos, idade pouca que também é motivo para que se considere com especial cuidado qualquer proposta de alteração.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00072777 e o código RV8S8I39.

É sob essa luz, portanto, que tem de ser examinada a modificação proposta, e é sobre esse pano de fundo que, como dito, não se propõe o acolhimento.

A norma objeto de discussão tem o teor seguinte:

> "O prazo para exame, qualificação e devolução do título, com exigências ou registro, será de 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressou na serventia.".

Essa regra assina, dentro do prazo de prenotação previsto no art. 205 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (a saber, trinta dias, em regra) um termo razoável para que o Ofício de Registro de Imóveis qualifique os títulos, a fim de que, havendo exigências, o interessado possa atendê-las sem nova apresentação ao protocolo, ou seja, sem risco de perda de prioridade.

E, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, a praxe tem indicado que esse termo de quinze dias tem sido adequado, vale dizer, não é oportuno nem conveniente que se altere.

3. Este é o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, pela rejeição da proposta.

Sub censura.

São Paulo, 14 de julho de 2021.

Josué Modesto Passos
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (19/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00072777 e o código RV8S8I39.

CONCLUSÃO

Em 16 de julho de 2021, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE,** DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto.

Dê-se ciência do parecer e desta decisão ao autor da representação.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (16/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00072777 e o código 6I0OMV26.