(51/2024-E)

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO – CRIAÇÃO DE UNIDADE EXTRAJUDICIAL NA COMARCA DE [redacted] – DADOS QUE CONTINUAM A COMPROVAR AUSÊNCIA DE DEMANDA E DE VIABILIDADE ECONÔMICA – PEDIDO INDEFERIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de requerimento formulado pelo **Prefeito Municipal de** [redacted] visando à criação de Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica naquela cidade e atribuição da especialidade de protesto de letras e títulos ao Tabelionato de Notas já existente (fls. 299/316, 329/346 e 358/360).

Informações foram prestadas pelas Corregedorias Permanentes e pelos delegatários interessados, com a colheita de dados por força da decisão de fl. 364 e sintetização às fls. 789/796.

Às fls. 810/811, houve esclarecimento de que os dados referentes ao Distrito de [redacted] estão incluídos naqueles relativos ao município de [redacted]

É o relatório.

Opina-se.

A questão relativa à criação de novas unidades extrajudiciais e, por consequência, a redistribuição de atribuições, deve

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00008102 e o código 4081HIKX.

observar critérios objetivos a serem avaliados em procedimento transparente, com oitiva de todos os interessados (Parecer CG 41/2024-E).

Há dois critérios mais relevantes, como ressaltado no parecer citado: viabilidade econômica e demanda efetiva da população:

> *"O primeiro e, indiscutivelmente, o mais importante, é a* ***viabilidade econômica*** *das serventias, tanto daquela que se pretende criar como daquela que será afetada pela introdução da nova estrutura.*
>
> *Em outros termos, a criação de nova unidade deve levar em consideração a viabilidade econômico-financeira da unidade a ser criada e da unidade já em funcionamento, que sofrerá o impacto da medida.*
>
> *A avaliação da viabilidade demandará observação do número de atos praticados pela serventia existente e sua futura sobrevivência à vista da potencial divisão de serviço.*
>
> *A consideração deve envolver, ainda, fatores como a atividade econômica da região e demais aspectos financeiros inerentes aos atos que serão prestados, tais como a possibilidade de renda suficiente para que possa o delegatário suportar as despesas com a prestação do serviço público, em que se incluem aquelas relativas à instalação física da unidade, aquisição de equipamentos e materiais, conservação de arquivos e livros, contratação e remuneração de prepostos, bem como de obtenção, com o que sobejar, do suficiente para sua própria subsistência.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00008102 e o código 4081HIKX.

A solidez financeira é, sem dúvida, garantia da prestação adequada dos serviços à população.

*O segundo critério de significativa importância reside no atendimento à **demanda efetiva** da população local que experimenta insatisfação com os serviços extrajudiciais existentes.*

*A análise da demanda real, considerando aspectos como o crescimento populacional, características socioeconômicas e necessidades específicas da comunidade, tal como elevação a Comarca e necessidade de deslocamento intermunicipal para acesso aos serviços, é fundamental para direcionar as mudanças de maneira precisa e orientada para o **benefício público**.*

A compreensão das lacunas e dos desafios enfrentados pelos cidadãos em relação aos serviços permite a implementação de medidas direcionadas, de modo que resposta eficaz às suas reais necessidades possa ser dada."

No caso concreto, nota-se que requerimentos formulados anteriormente já foram indeferidos em virtude da ausência de viabilidade econômica e demanda efetiva (Pareceres 87/2020-E e 77/2021-E, fls. 129/141, 142, 228/233 e 234).

Atualmente, a situação parece ter sofrido pouca alteração, ainda quando considerados os dados relativos ao município de [redacted] que envolvem aqueles do Distrito de [redacted] (fls. 810/811).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00008102 e o código 4081HIKX.

De fato, consoante se infere do relatório fls. 789/796, [redacted] que foi elevada a Comarca por força da Lei Complementar n. 1274/2015, possuía, no ano de 2022, de acordo com o IBGE, 10.441 habitantes, com área total de 223,749 km². Ou seja, um número até mesmo menor de potenciais usuários de quando do último requerimento formulado (12.159 habitantes – fl. 232).

[redacted] por sua vez, também conta com número reduzido de habitantes (11.158 – fl. 790).

Não bastasse isso, verifica-se que os dados obtidos quanto aos atos praticados em relação a [redacted] e [redacted] continuam a indicar a inviabilidade econômica de criação de novo Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica em [redacted] (renda bruta anual seria em torno de oitocentos mil reais – fls. 792/793) e na atribuição da especialidade de protesto de letras e títulos ao Tabelionato de Notas já existente naquele município (perda significativa de receita para os Tabelionatos de Protesto que funcionam em São José do Rio Pardo, os quais percebem renda bruta anual bastante discreta – fls. 794/796).

Vale ressaltar que a criação de unidades ou a atribuição de especialidade deve se pautar também por demanda efetiva da população, a qual, na hipótese, não se faz sentir efetivamente seja pela redução no número de habitantes de [redacted] seja pela ausência de reclamação contra os serviços que vêm sendo prestados pela sede.

Ademais, não se pode considerar que os parâmetros objetivos colhidos refletem a falta de alteração na realidade fática, confirmando a falta de viabilidade econômica na reestruturação pretendida.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00008102 e o código 4081HIKX.

Como já consignado, a prestação de serviços de forma adequada e eficiente exige renda bruta anual em patamar suficiente para a locação de espaço físico, para a aquisição de materiais e insumo e para a contratação de pessoal qualificado.

Nesta ordem de ideias, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, de rigor o indeferimento do novo pleito inicial formulado, com manutenção do arquivamento dos autos.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo desacolhimento da nova pretensão inicial, com arquivamento dos autos.

Sub censura.

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00008102 e o código 4081HIKX.

CONCLUSÃO

Em 29 de janeiro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

Proc. n. 2020/00008102

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **indefiro a nova pretensão formulada, com arquivamento dos autos.**

Comunique-se a parte requerente.

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 (30/01/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00008102 e o código KF461X5N.