(233/2024-E)

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO – CRIAÇÃO DE UNIDADE EXTRAJUDICIAL NA COMARCA DE [redacted] – REESTRUTURAÇÃO DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS – LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER JUDICIÁRIO – DADOS QUE COMPROVAM DEMANDA E VIABILIDADE ECONÔMICA – PEDIDO DEFERIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de requerimento formulado por [redacted] Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca de [redacted] visando à criação de serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e de Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos na referida Comarca (fl. 04).

Informações foram prestadas pelas Corregedorias Permanentes (fls. 38 e 63), pelas Prefeituras do Município de [redacted] (fls. 33 e 108/109) e do Município de [redacted] (fl. 113), pelos delegatários interessados (fls. 54/59, 65/74 e 105) e pela subseção local da Ordem dos Advogados do Brasil (fls. 106/107), com colheita de dados por força das decisões de fls. 11 e 88 e sintetização às fls. 126/133.

É o relatório.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

remuneração de prepostos, bem como de obtenção, com o que sobejar, do suficiente para sua própria subsistência.

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."

Consoante se infere do relatório de fls. 126/133, o Município de [redacted] que foi elevado a Comarca por força da Lei Complementar Estadual n. 1.274/2015 (fl. 10), possuía, no ano de 2022, de acordo com o IBGE, 21.503 habitantes, com área total de 170,912 km² (fls. 78/79).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

A dimensão de referida Comarca e sua população, incluindo o município de [redacted] que está sob sua jurisdição (fls. 04 e 78/79), assemelham-se às de várias cidades de pequeno porte do interior do Estado de São Paulo.

Há, portanto, demanda para os serviços.

Não bastasse isso, os dados obtidos quanto aos atos praticados em relação à Comarca de [redacted] indicam viabilidade econômica na criação de nova unidade imobiliária: segundo informação encaminhada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] sua renda bruta anual em 2022 foi de R$ 6.379.694,18, sendo que aproximadamente **8,35**% dos atos praticados naquela serventia referem-se à Comarca de [redacted] o que significará receita bruta anual de R$ 2.096.006,85 (**20,85**%).

Em outros termos, há volume de serviço e renda suficientes tanto para que o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] continue a bem funcionar, como para a criação de serventia com as mesmas atribuições em [redacted] o que possibilitará a seus habitantes acesso a tais serviços sem necessidade de deslocamento por 25 km até [redacted] o que somente é possível por meio de transporte privado (fls. 33 e 108).

No que concerne à criação de Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos em [redacted] a viabilidade econômica também seria inequívoca: segundo informação do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] no ano de 2022, sua renda bruta foi de R$ 1.429.609,02 (Protesto) e de R$ 1.874.825,48 (Notas), sendo que **19,01**% dos atos de protesto praticados correspondem à Comarca de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

[redacted] o que refletirá renda bruta anual de R$ 271.776,62 (fl. 68).

A serventia de [redacted] portanto, permanecerá com volume de trabalho e renda suficientes para continuar bem funcionando.

A *contrario sensu*, fácil perceber que impossível a criação de unidade de protesto autônoma em [redacted] sob pena de inviabilização dos futuros serviços.

De fato, 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.

Por outro lado, não se vislumbra razão concreta para que, criado o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica na Comarca de [redacted] também não se estabeleça a especialidade de protesto, o que continuará obrigando usuários daquela cidade a se deslocarem para a cidade vizinha na busca dos serviços delegados.

E, ante a ausência de viabilidade econômica para a criação de unidade autônoma de Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos na Comarca de [redacted] a solução que se impõe é a manutenção, na nova Comarca, de duas unidades extrajudiciais: o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, que já é cumulado com o Tabelião de Notas e está provido na forma da lei (fls. 126/133). Esta serventia receberá a atribuição da especialidade de protesto.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

Vale observar que não há qualquer fundamento fático ou jurídico que impeça que determinadas atividades – notariais e de registro – sejam anexadas a unidades já criadas e instaladas.

A própria Lei n. 8.935/94, que regula toda a atividade notarial e de registro, prevê o exercício simultâneo de atribuições quando o município não comportar, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços (artigo 26, parágrafo único), tal como se verifica no caso em análise.

Note-se que a reorganização de serventias extrajudiciais se dá para corrigir situação anômala que compromete a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à comunidade de [redacted] como bem evidenciado pelos dados recolhidos neste expediente.

A medida proposta apenas confere nova estrutura a serviço já existente, distribuindo-o de forma mais racional, porquanto restringe a área de atuação do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de [redacted] ao próprio município de [redacted] e disponibiliza aos cidadãos do município de [redacted] que foi elevado a Comarca, o serviço de protesto, ao lado do de imóveis, de registro de títulos e documentos e civil de pessoa jurídica.

A matéria não é inédita e já foi objeto de precedentes do C. Órgão Especial, como, por exemplo, nos Processos CG n. 2021/104569, 2022/44813 e 2023/63138.

No Processo CG 2022/44813, houve confirmação também pelo Conselho Nacional de Justiça nos seguintes termos: "*não há razoabilidade alguma em suscitar a violação da regra do concurso público, uma vez que a atribuição de nova especialidade a uma serventia*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

extrajudicial não configura ingresso no serviço notarial ou registral" (Procedimento de Controle Administrativo n. 0005167-22.2023.2.00.0000, Rel. Conselheira Jane Granzoto).

Em outros termos, há possibilidade da reestruturação à vista do interesse público e da competência dos Tribunais de Justiça para tanto (destaques nossos):

> *"**PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. REESTRUTURAÇÃO. ENVIO DE ANTEPROJETO DE LEI. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO. DELEGATÁRIO. CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL. AUSÊNCIA DE DIREITO ADQUIRIDO. SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO**.*
>
> *1. Procedimento de Controle Administrativo que examina a legalidade de ato de Tribunal que encaminha ao Poder Legislativo Estadual anteprojeto de lei para reestruturação de serviços extrajudiciais do Estado (Expediente Administrativo CG 2022/44.813).*
>
> *2. O Poder Judiciário Estadual tem a prerrogativa de apresentar a Assembleia Legislativa anteprojeto de lei para reorganização dos serviços extrajudiciais e não há falar em violação do contraditório e da ampla defesa pelo fato de todos os interessados não terem participado da formulação da proposta. Neste caso, a discussão da matéria ocorre entre os representantes eleitos pelo povo.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

3. ***Não é razoável admitir que seja suscitado direito adquirido a circunscrição territorial da serventia para impedir que o Tribunal proponha ao Poder Legislativo a reestruturação dos serviços. A Administração trabalha em prol do interesse público e, desde que não seja inviabilizada a prestação do serviço, não deve adotar como critério a manutenção da boa rentabilidade dos delegatários****.*

4. ***A reestruturação dos serviços extrajudiciais com a acumulação de serviços notariais e de registro, na forma prevista pelo parágrafo único do artigo 26 da Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, não configura ingresso na atividade notarial. Portanto, carece de fundamento a alegação de que a medida viola o princípio do concurso público.***

5. Pedido improcedente" (CNJ - PCA - Procedimento de Controle Administrativo - nº 0005167-22.2023.2.00.0000 – Rel. JANE GRANZOTO).

E, ainda:

"RECURSO EM SEDE DE PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. CARTÓRIOS. EXTINÇÃO DE SERVENTIA. PREVISÃO LEGAL. TRANSFERÊNCIA DAS ATRIBUIÇÕES. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE FATO NOVO. NÃO PROVIMENTO.

I. Recurso contra decisão que julgou improcedente o pedido constante do PCA, por considerar que o Tribunal

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

extinguiu serventia extrajudicial em razão do disposto em Lei Complementar Estadual.

II. O então titular da serventia extrajudicial sofreu sanção disciplinar de perda da delegação, assim, diante da previsão em Lei Complementar Estadual, o Tribunal extinguiu o serviço, atendendo, dessa forma, ao princípio da reserva legal.

III. ***O artigo 26, parágrafo único, da Lei 8935/1994, autoriza a acumulação dos serviços notariais e de registro na hipótese de desinteresse da Administração na manutenção do serviço com uma única especialidade, cuja análise se insere na autonomia administrativa conferida aos tribunais****.*

III. Inexistindo, nas razões recursais, qualquer elemento novo capaz de alterar o entendimento adotado, a decisão monocrática combatida deve ser mantida.

IV. Recurso conhecido, uma vez que tempestivo, mas que, no mérito, nega-se provimento. (CNJ - PCA - Procedimento de Controle Administrativo - nº 0002757-35.2016.2.00.0000 – Rel. CARLOS LEVENHAGEN – 20ª Sessão Plenário Virtual – j. 19/5/2017)".

Não bastasse tudo isso, o Supremo Tribunal Federal analisou, em data recente, lei com conteúdo em tudo similar à questão ora em exame, que criou, redistribuiu e anexou serviços extrajudiciais de forma ainda mais ampla em diversas Comarcas e Municípios do Estado de Pernambuco (artigo 1º da Lei Complementar n° 196, de 14 de dezembro de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

2011), deixando claro que a necessidade de concurso público somente se aplica à criação de novas unidades:

> *"Direito constitucional e administrativo. Ação direta de inconstitucionalidade. Lei estadual que reorganiza as delegações cartorárias de registro e notas. Constitucionalidade. 1. Ação direta de inconstitucionalidade contra a Lei Complementar nº 196/2011, do Estado de Pernambuco, que reorganiza as delegações cartorárias de registro e notas no âmbito desse ente federado. 2. A lei estadual, de iniciativa do Tribunal de Justiça, que reorganiza as delegações cartorárias de registro e de notas do Estado não padece de inconstitucionalidade formal. Precedentes. 3. A realização de estudos prévios de viabilidade, nos quais se baseou a exposição de motivos da norma, bem como a observância aos parâmetros estabelecidos na Resolução nº 80/2009 do CNJ satisfazem o princípio da eficiência, o dever de motivação e o princípio da razoabilidade. 4. A jurisprudência do STF se firmou no sentido de que a regra do concurso público deve ser observada tanto para o ingresso na atividade notarial e de registro, como para a opção dos titulares por serventias desmembradas, desdobradas e desacumuladas. A norma impugnada não colide com essa orientação, tendo o Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, inclusive, realizado processo seletivo para preenchimento das vagas. 5. O requerente não demonstra a alegada violação à isonomia e ao direito adquirido, pois não aponta em qual dos dispositivos a*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

desacumulação se opera sem que ocorra a prévia vacância. O art. 4º da Lei Complementar estadual nº 196/2011, ao contrário, vale-se a todo o tempo das locuções "a partir de configurada a vacância" e "ao vagar", impondo esses eventos como condição para a perda de atribuições por determinada serventia. 6. Ademais, em se tratando de serviços públicos, a titularidade das serventias notariais e de registro em suas exatas divisões territoriais e competências não gera direito adquirido. Os limites territoriais e competências de tais órgãos são matérias de interesse público que, por sua natureza, é mutável ao longo do tempo. 7. Improcedência dos pedidos, com a fixação da seguinte tese: "É constitucional lei estadual, de iniciativa do Tribunal de Justiça, que reorganiza as delegações notariais e de registro, desde que haja interesse público nas modificações e seja observada a regra do concurso público" (ADI 4745, Relator(a): ROBERTO BARROSO, Tribunal Pleno, julgado em 20-09-2019, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-238 DIVULG 30-10-2019 PUBLIC 04-11-2019).

Em outros termos, a acumulação de determinadas atribuições é possível e pode se dar por expressa autorização legal, pois ao mesmo tempo em que a Lei n. 8.935/94 determina a especialização das atividades, excepciona a regra quando os municípios não comportarem, "*em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços*" (artigo 26, parágrafo único), o que justifica a anexação da especialidade de Tabelião de Protesto à delegação a que já atribuído o Tabelionato de Notas de [redacted]

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

Nesta ordem de ideias, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, de rigor o acolhimento do pleito inicial formulado para criação do *Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica na Comarca de* [redacted] e para a atribuição da especialidade de protesto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de [redacted]

Oportunamente, deverá ser garantido o direito de opção na forma prevista pelo artigo 29, inciso I, da Lei n. 8.935/94, o qual pode ser exercido pelo delegado que, por desmembramento ou desdobramento, tenha sua base territorial desfalcada, na forma do parecer normativo aprovado no Protocolado CG n. 8.670/99, que disciplina a matéria no âmbito administrativo.

Note-se que tal opção somente é possível quando satisfeitos os seguintes pressupostos: a) exercício por titular de delegação que efetivamente sofra desfalque em sua base territorial; b) feita para a delegação que, criada em razão do desdobramento ou destinatária da parcela de território desmembrado, esteja recebendo a parcela de atribuições perdida pelo delegado optante.

Necessária, finalmente, publicação de edital, com prazo de dez dias, para que eventual interessado possa, nos limites impostos pela legislação vigente e no parecer normativo aprovado (Protocolado CG n.º 8.670/99), exercer o direito de opção previsto no artigo 29, inciso I, da Lei Federal n. 8.935/94.

Destarte, promulgado o projeto de lei, a unidade deverá ser inserida na lista geral de vacância pela data de sua criação na forma da Resolução 80/2009 do Conselho Nacional de Justiça, observando-se que a

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

instalação será efetivada pelo titular oportunamente aprovado em concurso público específico de provas e títulos para a delegação dos serviços notariais e de registro, ressalvado eventual exercício do direito de opção, o que permitirá instalação imediata.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo acolhimento da pretensão inicial, com encaminhamento de anteprojeto de lei de criação do "*Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de* [redacted] e atribuição da especialidade de protesto ao já existente Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de [redacted] que passa a ser: "*Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede da Comarca de* [redacted] o qual segue em anexo, à Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, detentora da iniciativa legislativa.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

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 (12/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código R26SHJ09.

CONCLUSÃO

Em 10 de abril 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. 2023/89084

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **determino o encaminhamento** do anteprojeto de lei à Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Dê-se ciência à parte requerente e às Corregedorias Permanentes de todas as serventias envolvidas, solicitando-se comunicação do resultado a elas.

Oportunamente, ao arquivo.

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 (11/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00089084 e o código J1IF001H.