(215/2021-E)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] – Falecimento do ex-delegatário – Vacância da unidade – *Déficit* econômico contábil da Serventia constatado a partir de auditoria contratada pelo Interino – Consulta formulada pelo MM. Juiz Corregedor acerca da possibilidade de utilização do excedente de receita a fim de viabilizar o registro de título apresentado, cujo depósito prévio foi efetivado por ocasião da anterior gestão e não reservado – Parecer pela impossibilidade de uso da verba excedentária por sua natureza pública – Inteligência do item n.º 13.2 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e dos Provimentos CNJ n.º 45/2015 e 76/2018.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de expediente inaugurado a partir de ofício que encaminhou decisão exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] em que, ao final, formula consulta acerca da possibilidade de utilização do excedente de receita a fim de viabilizar o registro de escritura pública de venda e compra, cujo depósito prévio foi efetivado por ocasião da anterior gestão e não reservado.

Opino.

De proêmio, cumpre trazer breve histórico para a completa inteligência do cenário do presente processo.

Com efeito, o ex Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] **Senhor** [redacted]

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (07/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00019889 e o código LQM0661F.

[redacted] faleceu em **20 de janeiro de 2020**, restando, pois, a partir de então, vaga a unidade.

Houve indicação, pela Corregedoria Permanente, para assunção da interinidade do **Senhor** [redacted] o qual foi nomeado pela Corregedoria Geral da Justiça em **26 de fevereiro de 2020.**

Conquanto tenha sido nomeado retroativamente pela Corregedoria Geral da Justiça, efetivamente o Senhor [redacted] somente tomou a frente das contas da serventia em **26 de fevereiro de 2020**, ficando até lá, no controle financeiro da unidade, **o Senhor** [redacted] **do falecido delegatário.**

Pois bem.

No início de sua designação contratou o **Senhor interino,** [redacted] auditoria contábil, que apurou déficit econômico e contábil da unidade, com falta de numerário, inclusive, para repasse completo do excedente de receita, o que ensejou o oficiamento ao MM. Juiz Corregedor Permanente, que cuidou de baixar a apuração preliminar n.º 01/2020.

Ao final de dito expediente, foi prolatada a r. sentença de p. 242/246, que, a despeito de concluir pela existência do déficit financeiro contábil da unidade gerado a partir da gestão **do Senhor** [redacted] em face da restrição do poder correcional aos delegatários do serviço público, *in casu*, já falecido o titular e inexistindo falha do interino nomeado, entendeu pelo arquivamento do expediente, **oficiando-se, contudo, à Autoridade Policial, ao Ministério Público, assim como à Receita Federal do Brasil.**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (07/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00019889 e o código LQM0661F.

Fixado, pois, o contexto, no caso ora em análise, cuidou o Senhor Interino, [redacted] de oficiar ao MM. Juiz Corregedor Permanente comunicando que, em **19 de março de 2018**, [redacted] apresentou na Serventia 6 (seis) escrituras públicas de venda e compra para os devidos registros, lavradas perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Águas da Prata, da Comarca de [redacted] recebendo as prenotações nºs 233.897, 233.898, 233.899, 233.900, 233.901 e 233.902, **deixando, à título de depósito prévio, o valor de R$ 5.654,28.** Os atos notariais, na oportunidade, receberam qualificações negativas, exigindo-se, pois, documentos constantes das mesmas para que os pretendidos registros fossem efetivados.

Noticiou, ainda, que, **em 22 de janeiro de 2021**, o interessado retornou à serventia com os documentos solicitados, recebendo, agora, qualificação positiva, bem como orçamentos para os devidos registros no valor de **R$ 9.444,84**, restando, assim, um saldo a pagar de **R$ 3.790,56**, sendo pelo usuário requerido o desconto do valor já depositado previamente, ao que o Senhor interino solicitou orientação do MM. Juiz Corregedor Permanente de como proceder em face do déficit econômico contábil da unidade.

Sobreveio, então, a r. decisão de p. 19/21, ora em análise, por meio da qual o MM. Juiz Corregedor Permanente, além de consignar a existência de outros casos semelhantes e pontuar que *"esses valores parciais – supostamente – adiantados no passado pelos jurisdicionados não foram reservados pelos gestores da unidade, de maneira que possam, na gestão do interino, ser aproveitados para compor o preço final e total do pretendido e contratado registro público"*;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (07/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00019889 e o código LQM0661F.

consultou a Corregedoria Geral da Justiça como proceder para a prática do ato telado, e, subsidiariamente, *ad referendum* deste órgão, pugnou pela autorização de utilização do excedente de receita devido ao FEDTJ para tanto.

A questão é extremamente complexa.

Como consignado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, há outros episódios idênticos ao narrado pelo Senhor Interino, envolvendo, inclusive, importância maior em dinheiro; sem se olvidar que depois do óbito do antigo titular da delegação restou conhecido relevante saldo negativo nas contas da unidade, inclusive com avanço sobre a quantia que seria objeto de repasse ao FEDTJ, a título de excedente de receita.

E, em se tratando de unidade vaga, todo o excedente (resultado líquido da unidade) caracteriza-se como dinheiro público, com destino específico (Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça de São Paulo), nos termos do item n.º 13.2 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, *in verbis:*

> "*13.2.Os responsáveis interinamente por delegações vagas de notas e de registro lançarão no Livro Registro Diário da Receita e da Despesa o valor da renda líquida excedente a 90,25% dos subsídios de Ministro do Supremo Tribunal Federal que depositarem à disposição deste Tribunal de Justiça, indicando a data do depósito e a conta em que realizado, nos termos da regulamentação específica desta Corregedoria.*"

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (07/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00019889 e o código LQM0661F.

É, também, neste sentido, o teor do **Provimento CNJ n.º 45**, editado em 13 de maio de 2015, que, dentre outras deliberações, determinou que os responsáveis interinamente por delegações vagas de notas e de registros lançarão no Livro Diário Auxiliar o valor da renda líquida excedente a 90,25% dos subsídios de Ministros do Supremo Tribunal Federal, procedendo ao depósito mensal da importância à disposição do Tribunal de Justiça correspondente, indicando a data do depósito e a conta em que realizado, observadas as normas editadas para este depósito pelo respectivo Tribunal.

Relevante frisar que o Provimento **CNJ n.º 76 de 2018**, manteve a mesma determinação com periodicidade diversa para o recolhimento, qual seja, trimestral.

Nesta senda, a despeito da delicada situação em que se encontra o usuário do serviço público delegado, que deu, sob a gestão do antigo titular da delegação, já falecido, em depósito prévio, quantia para a efetivação do registro não havendo, contudo, reserva da importância, certo é que, a partir da vacância da unidade, não existe discricionariedade na utilização dos resultados líquidos do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] em face de sua natureza pública.

O item n.º 13.7 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça bem esclarece não ser possível a utilização dos referidos valores para a quitação de dívidas oriundas de delegações anteriores:

> "*13.7. É vedada a utilização de verba excedentária (item 13.2, deste Capítulo) para quitação de dívidas*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (07/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00019889 e o código LQM0661F.

oriundas de delegações anteriores, inclusive aquelas de cunho rescisório ou trabalhista."

Nesta ordem de ideias e a considerar a existência de solicitações diversas da mesma natureza, que carecem de recursos financeiros para a regularização, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, de rigor o reconhecimento, nesta esfera administrativa, da impossibilidade de utilização da verba excedente, por sua natureza pública, para a prática dos atos de registros, cujo depósito prévio não restou reservado pelos antigos gestores da unidade.

Outro caminho não há, pois, senão o ajuizamento de ação pelo usuário lesado para reaver os valores depositados previamente e não reservados contra quem de direito, ou seja, em face daqueles que concorreram para os desfalques perpetrados ou que tenham responsabilidade prevista no ordenamento jurídico em relação à situação em análise.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, é no sentido de responder negativamente a consulta formulada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] indeferindo a utilização do excedente de receita devido ao FEDTJ para viabilizar o registro pretendido.

Sub censura.

São Paulo, 05 de julho de 2021.

Leticia Fraga Benitez
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (07/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00019889 e o código LQM0661F.

CONCLUSÃO

Em 05 de julho de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria, por seus fundamentos, que adoto, para responder negativamente a consulta formulada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] indeferindo a utilização do excedente de receita devido ao FEDTJ para viabilizar os registros pretendidos.

São Paulo, 05 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 (07/07/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00019889 e o código 7EQ36T3T.