(107/2024-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 – NÚMERO DE HABITANTES, DIMENSÕES DA COMARCA E VIABILIDADE ECONÔMICA QUE JUSTIFICAM O ACOLHIMENTO DO PLEITO – PROPOSTA E MINUTA DE ANTEPROJETO APRESENTADAS.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de requerimento formulado por **Jorge do Carmo**, Deputado Estadual, 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 da Comarca de [redacted] (fls. 03/11).

Informações foram prestadas pelas Corregedorias Permanentes (fls. 51/52, 358/359 e 386) e pelos delegatários interessados (fls. 70/99, 104/109, 114/121, 126/133, 147/153, 159/165, 172/186, 360/365, 374/380 e 390/402), com a colheita de dados por força da decisão de fl. 21 e sintetização às fls. 464/470.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (22/02/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00063138 e o código FSE016O6.

Complemento foi produzido às fls. 491/498, após oitiva do Registrador Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de [redacted] (fls. 479 e 485/489).

É o relatório.

Opina-se.

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.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (22/02/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00063138 e o código FSE016O6.

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.

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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (22/02/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00063138 e o código FSE016O6.

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. 464/470, [redacted] município criado por força da Lei Estadual n. 8.092/1964, possuía, no ano de 2022, de acordo com o IBGE, 110.537 habitantes, com área total de 138.777 km².

A dimensão de referida Comarca e sua população equiparam-se às de muitas cidades de grande porte do interior do Estado de São Paulo.

Ainda assim, [redacted] não conta com Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica nem com Tabelião de Protesto de Letras e Títulos, o que exige deslocamento de seus moradores por aproximados 20 km para que tenham acesso aos serviços em questão na Comarca de [redacted] (fls. 58/64).

Não bastasse isso, os dados colhidos ratificam a pertinência da pretensão inicial no que concerne à viabilidade econômica da criação de nova serventia em [redacted] segundo informação encaminhada pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [redacted] aproximadamente **78%** dos atos praticados referem-se à Comarca de [redacted] o que reflete renda bruta de R$ 8.813.282,50 (fl. 467).

Em relação aos 1º e 2º Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] as receitas brutas para o ano de 2022 foram, respectivamente, R$

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (22/02/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00063138 e o código FSE016O6.

3.161.760,71 (fls. 454/455) e R$ 807.000,78 (fls. 460/461), sendo que os atos praticados em relação ao município de [redacted] se traduzem em renda bruta de R$ 279.205,02 (8,85% - fl. 133) e R$ 71.538,86 (fl. 150).

Já as receitas brutas para o ano de 2022 dos 1º, 2º e 3º Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] foram de, respectivamente, R$ 5.620.201,93 (fls. 435/437), R$ 5.789.404,38 (fls. 442/443) e R$ 5.562.925,48 (fls. 448/449), sendo que os atos praticados em relação ao município de [redacted] se traduzem em renda bruta de R$ 601.364,33 (fl. 106), R$ 593.556,09 (fl. 115) e R$ 644.743,06 (fl. 72), respectivamente.

Não resta dúvida, portanto, quanto à viabilidade econômica da criação de uma nova serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica na Comarca de [redacted] a qual terá movimentação e renda suficientes para a continuidade na prestação dos serviços aos munícipes daquela cidade.

Contudo, diante do impacto a ser sofrido pela serventia do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [redacted] e visando garantir a mesma qualidade de serviço para todos os munícipes daquela cidade, deve-se observar que, em exercendo o delegatário seu direito de opção à escolha pela nova serventia em [redacted] e na vacância do 4º Oficial de Registro de Imóveis de [redacted] os autos deverão vir conclusos para reavaliação de sua situação, inclusive como análise de possível redistribuição de seus serviços entre os outros Registros de Imóveis já existentes em [redacted]

Em relação ao 1º e 2º Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] o

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (22/02/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00063138 e o código FSE016O6.

impacto será bem menor. Dessa forma, a criação da nova serventia em [redacted] não trará reflexo negativo para o funcionamento de tais serventias.

A conclusão é a mesma em relação aos 1º, 2º e 3º Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] o que dispensa futuro estudo sobre eventual extinção de um dos serviços (fls. 99, 108 e 121).

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 atribuição da especialidade de Protesto de Letras e Títulos ao já existente Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, e Tabelião de Notas 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]

Justifica-se a proposição supra porque o Provimento CSM n. 747/2000, complementado pelo Provimento CSM n. 750/2001, que promoveram a completa reestruturação das delegações dos serviços notariais e de registro no interior do Estado, ficou vigente apenas até o 7º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e Registro.

Daí porque, neste caso concreto, não se reproduz a estrutura adotada no Provimento CSM n. 747/2000, consistente em uma delegação com atribuições de Tabelião de Notas e de Protesto de Títulos e uma delegação com atribuições de Oficial de Registro de Imóveis,

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (22/02/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00063138 e o código FSE016O6.

Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Sede da Comarca.

Ausente esta norma de transição, a solução consiste em manter na nova Comarca duas unidades, mas sem desmembramento do Registro Civil das Pessoas Naturais, que já é cumulado com Tabelião de Notas e que, por sua vez, está provido.

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 nos autos do 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. 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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (22/02/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00063138 e o código FSE016O6.

que a 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 Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] e atribuição da especialidade de Protesto de Letras e Títulos ao já existente Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, e Tabelião de Notas 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, 20 de fevereiro 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 (22/02/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00063138 e o código FSE016O6.

CONCLUSÃO

Em 21 de fevereiro 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. 2023/63138

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 à Corregedoria Permanente 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 (22/02/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00063138 e o código U3TFB615.