(Parecer n. 434/2020-E)

Registro de imóveis – Publicação de editais em meio eletrônico nos processos e procedimentos previstos no Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais – Regra que, tendo constado em redação anterior nas Normas, não foi reproduzida na revisão operada em 2019 – Proposta de acolhimento da representação para recuperação do dispositivo como subitem 418.17.7.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de representação da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – Arisp, acerca de publicação de editais eletrônicos (*on line*).

Nos autos CPA 2020/71346, representara Arisp pela repristinação do antigo subitem 428.1.8 do Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, colocando-se no novo texto como subitem 418.17.7, com a seguinte redação:

> *"Aplicam-se as disposições dos subitens acima, no que couberem, às publicações de editais previstas neste Capítulo, como, por exemplo, nas notificações por edital em execução de contratos de alienação fiduciária,*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código ZFZG6792.

retificação de registro de imóveis, registro de loteamentos, desmembramentos e bens de família".

Como naqueles autos CPA 2020/71346 se cuida de outros assuntos específicos, determinou-se então que o ponto concernente aos editais eletrônicos fosse examinado neste processo, formado para tal fim.

É o relatório.

Opino.

Valendo-se da permissão dada pelo § 14 do art. 216-A da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (com a redação que lhe deu a Lei n. 13.465, de 11 de setembro de 2017), o Provimento n. 65, de 14 de dezembro de 2017, da Corregedoria Nacional de Justiça, permitiu que no processo extrajudicial de usucapião fossem publicados em meio eletrônico, exclusivamente (= sem publicação de jornais de grande circulação), os editais destinados à notificação:

(a) dos interessados referidos na Lei n. 6.015/1973, art. 216-A, § 2º, e no Prov. n. 65/2017, art. 10, quando estiverem em local incerto, ou não sabido, ou inacessível (Prov. n. 65/2017, art. 11, par. único); e

(b) de terceiros eventualmente interessados, mencionados na Lei n. 6.015/1973, art. 216-A, § 4º, e no Prov. n. 65/2017, *caput* (Prov. n. 65/2017, art. 16, § 4º).

Como, em ambos os casos, o Prov. n. 65/2017 remeteu a disciplina específica desses editais aos Tribunais dos Estados e do Distrito Federal e dos Territórios, esta Corregedoria Geral da Justiça editou o Prov. n.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código ZFZG6792.

32, de 28 de setembro de 2018 (Processo n. 2018/41053 – parecer n. 384/2018-E), dando regras particulares para as relativas publicações.

O Prov. n. 32/2018 acrescentou os seguintes dispositivos ao Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais:

> "**428.1.** Esgotados os prazos das notificações previstas no *caput,* ou na hipótese do Item 427.3, Oficial de Registro de Imóveis expedirá edital, pelo prazo de 15 dias, que deverá ser publicado pelo requerente, e às suas expensas, para notificação dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo, ou na matrícula dos imóveis confinante, não encontrados para notificação pessoal, assim como para ciência de eventuais terceiros interessados, que poderão se manifestar no prazo de 15 dias, contados do decurso do prazo do edital, interpretando-se o silêncio como concordância.
>
> **428.1.1.** O edital será publicado por duas vezes, pelo prazo de 15 dias cada um, em jornal local de grande circulação, ou por meio eletrônico, a critério do interessado, com adiantamento das despesas necessárias para a realização do ato.
>
> **428.1.2.** Se o interessado optar pela publicação do edital por meio eletrônico, estará dispensada a publicação em jornal de grande circulação, considerando-se a data da publicação o primeiro dia útil seguinte à disponibilização

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código ZFZG6792.

do edital no ambiente eletrônico, salvo disposição em contrário.

428.1.3. As publicações do edital eletrônico se comprovam mediante certidão, independentemente da juntada de exemplar impresso.

428.1.4. As publicações de edital em jornal de grande circulação local serão providenciadas pela parte ou por agência de sua escolha, e se comprovam mediante juntada do exemplar original".

Posteriormente, esta Corregedoria houve por bem ampliar o âmbito das publicações de editais em meios eletrônicos, estendendo essa possibilidade para quaisquer casos de notificação ficta previstas em processos ou procedimentos do registro de imóveis (*e.g.,* execução de contratos de alienação fiduciária; retificação do registro de imóveis; registro de loteamentos; desmembramentos; bem de família).

Foram então adicionados os dispositivos seguintes:

"**428.1.5.** Qualquer plataforma de veículo de comunicação eletrônica, juridicamente organizada, em conformidade com a legislação pátria, atendendo aos requisitos de tecnologia e com *data center* localizado em território nacional, devidamente registrada como ente de publicação periódica junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas, poderá oferecer o serviço de editais eletrônicos, dentro das regras da livre concorrência.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código ZFZG6792.

428.1.6. A publicação deverá ser assinada com Certificado Digital ICP-Brasil, receber carimbo do tempo emitido por uma Autoridade de Carimbo do Tempo (ACT), credenciada pelo Instituto de Tecnologia da Informação-ITI, e poderá ser consultada por qualquer pessoa, sem custo e independentemente de requisição de qualquer tipo, ou de cadastramento prévio.

428.1.7. Será considerada como data da publicação o primeiro dia útil subsequente ao da disponibilização da informação no meio eletrônico, e os prazos passarão a contar a partir do primeiro dia útil seguinte ao considerado como data da publicação.

428.1.8. Aplicam-se as disposições dos subitens acima, no que couberem, às publicações de editais previstas neste Capítulo, como, por exemplo, nas notificações por edital em execução de contratos de alienação fiduciária, retificação de registro de imóveis, registro de loteamentos, desmembramentos e bens de família".

Porém, durante a extensa revisão a que foram submetidas as Normas de Serviço do Extrajudicial, e que culminaram na edição do Prov. n. 56, de 11 de dezembro de 2019, ficou suprimido o mencionado item 428.1.8, que não constou na redação final.

Convém notar que a norma ampliativa antes posta no item 428.1.8 está apoiada, analogicamente, em permissivo do vigente Cód. de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código ZFZG6792.

Processo Civil, que não só deixou ao Conselho Nacional de Justiça e aos Tribunais a regulamentação da comunicação de atos processuais por meio eletrônico (art. 196), como ainda se inclinou pelo emprego do ambiente virtual para esse fim (arts. 257, II e par. único; 741, *caput;* 745, *caput;* 746, § 2º, 755, § 3º; 887, §§ 2º, 3º e 5º). Nesse mesmo sentido, aliás, seguiram o art. 18 da Lei n. 11.419, de 19 de dezembro de 2006, e o art. 45 da Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009.

Desse modo, está justificado o pleito da Arisp, para que se reintroduza a regra que, inserida com boa razão, infelizmente deixou de constar na redação final dada pela compreensiva revisão operada em 2019. O dispositivo, com efeito, simplifica e faz mais ágil essa espécie de notificação, o que vem ao encontro da índole do ofício de registro e da visão que dele tem esta Corregedoria Geral da Justiça.

Quanto à posição da regra, também está acertada a representação, pois convém que se reintroduza como subitem 418.17.7, com o que continuará a manter posição similar à que já detivera.

Em suma, propõe-se à alta consideração de Vossa Excelência que se digne de fazer acrescentar, ao Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, o seguinte subitem 418.17.7:

> *418.17.7. Aplicam-se as disposições dos subitens precedentes, no que couber, às publicações de editais previstas neste Capítulo, incluídas as notificações por edital em execução de contratos de alienação fiduciária,*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código ZFZG6792.

retificação do registro de imóveis, registro de loteamentos, desmembramentos e bem de família.

Este é o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, instruído com a anexa proposta de Provimento.

Sub censura.

São Paulo, 6 de outubro de 2020.

Josué Modesto Passos
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinado Digitalmente

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código ZFZG6792.

PROVIMENTO CGJ Nº ___/2020

Acrescenta o subitem 418.17.7 ao Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais.

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO a necessidade de constante aperfeiçoamento das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais;

CONSIDERANDO que devem ser buscados meios mais seguros, eficientes e menos onerosos aos usuários do serviço extrajudicial;

CONSIDERANDO o disposto nos subitens 418.17.1 e 418.17.4 das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, que permitem a notificação por edital nos processos extrajudiciais de usucapião a cargo dos Ofícios de Registro de Imóveis;

CONSIDERANDO que outros processos e procedimentos que tramitam perante o Registro de Imóveis também possuem previsão de publicação de editais, pelo que há necessidade de adequar a sua disciplina à legislação atual, em especial as Leis n. 11.419/2006 e

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código ZFZG6792.

11.977/2009, e o Código de Processo Civil, que tratam de procedimentos eletrônicos no âmbito do serviço judicial e extrajudicial;

RESOLVE:

Art. 1º - Acrescentar o item 418.17.7 ao Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com a seguinte redação:

418.17.7. Aplicam-se as disposições dos subitens precedentes, no que couber, às publicações de editais previstas neste Capítulo, incluídas as notificações por edital em execução de contratos de alienação fiduciária, retificação do registro de imóveis, registro de loteamentos, desmembramentos e bem de família.

Art. 2º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, ___ de outubro de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE
Corregedor Geral da Justiça

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código ZFZG6792.

CONCLUSÃO

Em 9 de outubro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria por seus fundamentos, que adoto, editando o provimento nos termos da minuta retro.

O provimento deverá ser publicado no DJE, por três vezes, em datas alternadas.

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

São Paulo, 9 de outubro de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinado Digitalmente

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código P76GM2V5.

PROVIMENTO CGJ Nº 28/2020

Acrescenta o subitem 418.17.7 ao Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais.

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO a necessidade de constante aperfeiçoamento das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais;

CONSIDERANDO que devem ser buscados meios mais seguros, eficientes e menos onerosos aos usuários do serviço extrajudicial;

CONSIDERANDO o disposto nos subitens 418.17.1 e 418.17.4 das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, que permitem a notificação por edital nos processos extrajudiciais de usucapião a cargo dos Ofícios de Registro de Imóveis;

CONSIDERANDO que outros processos e procedimentos que tramitam perante o Registro de Imóveis também possuem previsão de publicação de editais, pelo que há necessidade de adequar a sua disciplina à legislação atual, em especial as Leis n. 11.419/2006 e

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código 5BW0N85Z.

11.977/2009, e o Código de Processo Civil, que tratam de procedimentos eletrônicos no âmbito do serviço judicial e extrajudicial;

RESOLVE:

Art. 1º - Acrescentar o item 418.17.7 ao Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com a seguinte redação:

418.17.7. Aplicam-se as disposições dos subitens precedentes, no que couber, às publicações de editais previstas neste Capítulo, incluídas as notificações por edital em execução de contratos de alienação fiduciária, retificação do registro de imóveis, registro de loteamentos, desmembramentos e bem de família.

Art. 2º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, 9 de outubro de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE
Corregedor Geral da Justiça

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (09/10/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00081310 e o código 5BW0N85Z.