(200/2025-E)

Ementa: SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO. REESTRUTURAÇÃO. LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER JUDICIÁRIO. CRIAÇÃO DE NOVOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS NA COMARCA DE PARANAPANEMA. DADOS QUE COMPROVAM AUSÊNCIA DE DEMANDA E VIABILIDADE ECONÔMICA. PARECER PELO DESACOLHIMENTO DO PEDIDO.

I. Caso em exame

1. Trata-se de requerimento visando à reestruturação dos serviços extrajudiciais na Comarca de Paranapanema, em que inexistem Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelionato de Protesto.

II. Questão em discussão

2. A questão central refere-se à criação de unidade extrajudicial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos ou à atribuição do Protesto de Letras e Títulos a serventia já existente na Comarca

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código MN9D71R0.

tendo em vista: (i) a viabilidade econômica da medida; e (ii) a demanda efetiva da população local.

III. Razões de decidir

3. O levantamento realizado revela quantidade de atos e receita que confirmam a desnecessidade dos serviços na Comarca de Paranapanema. 4. Reestruturação que também prejudicaria o funcionamento dos serviços na Comarca de Avaré.

IV. Dispositivo e tese

5. Parecer pelo desacolhimento do pedido.

Tese de julgamento: “1. Reestruturação que deve sempre priorizar o interesse público. 2. Dados que demonstram desnecessidade e inviabilidade econômica”.

Legislação e Jurisprudência relevantes:

- Lei Complementar Estadual n. 1.274/2015.
- Parecer CG 41/2024-E, Processo CG n. 2011/156131.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código MN9D71R0.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de requerimento veiculado pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas e a Prefeitura do Município de Paranapanema (fls. 03/09 e 10), visando à criação de serventia extrajudicial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e de Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos na Comarca.

O Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas requereu, subsidiariamente, a atribuição da especialidade de protesto à sua serventia em caso de impossibilidade de criação do Registro de Imóveis.

Informações foram prestadas pelas Corregedorias Permanentes (fls.51/52 e 69), pela Prefeitura do Município de Paranapanema (fls.58/59) e pelos delegatários interessados (fls.70/73, 74/75 e 76/78), com colheita de dados por força da decisão de fls.31/32 e sintetização às fls. 107/112.

É o relatório.

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 (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código MN9D71R0.

observar critérios objetivos a serem avaliados em procedimento transparente, com oitiva de todos os interessados (Parecer CG 41/2024-E, Processo CG n. 2011/156131).

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*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código MN9D71R0.

aquelas relativas à instalação física da unidade, aquisição de equipamentos e materiais, conservação de arquivos e livros, contratação e remuneração de prepostos, bem como obter, com o que sobejar, o suficiente para sua própria subsistência.

A solidez financeira é, sem dúvida, garantia da prestação adequada dos serviços à população, notadamente porque sua qualidade depende de investimentos e de pessoal capacitado.

*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 envolve 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, sendo fundamental para direcionamento das mudanças de maneira precisa e orientada para o **benefício público**.*

Somente a compreensão das lacunas e dos desafios enfrentados pelos cidadãos em relação aos serviços permite a implementação das medidas adequadas, de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código MN9D71R0.

modo que resposta eficaz às suas reais necessidades possa ser dada".

Consoante se infere do relatório de fls. 107/112, o Município de Paranapanema, que foi elevado a Comarca por força da Lei Complementar Estadual n. 1.274/2015, possuía, no ano de 2022, de acordo com o IBGE, 19.395 habitantes, com área total de 1.018.724 km² (fls.83/84).

Verifica-se, ainda, que a distância entre o Município de Avaré e o de Paranapanema é de aproximadamente 80 km (fls. 03/09 e 58/59).

Há serviço de transporte público entre os municípios, via ônibus ou balsa, sendo que não se vislumbra **demanda efetiva da população**, notadamente pela ausência de notícia de reclamação contra os serviços que vêm sendo prestados pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e pelos 1º e 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Avaré.

Os dados obtidos quanto aos atos praticados em relação ao Município de Paranapanema (26% em 2022 e 22% em 2023) indicam, por sua vez, a inviabilidade econômica de criação de serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica naquela localidade: a renda bruta anual seria inferior a dois milhões de reais tendo em vista que a renda bruta do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Avaré, no ano

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código MN9D71R0.

de 2022, foi de [redacted]. Já em 2023, a receita anual bruta seria equivalente a [redacted], já que a renda bruta do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Avaré foi de [redacted] (fls. 107/112).

Tais dados evidenciam desaquecimento das atividades imobiliárias, com queda significativa da renda bruta entre 2022 e 2023 (quase duzentos mil reais).

As informações financeiras colhidas também indicam a inviabilidade econômica de criação de unidade autônoma de protesto de letras e títulos ou de atribuição desta especialidade ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas da Comarca de Paranapanema: em 2022, a renda bruta anual do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Avaré foi de [redacted] notas) e de [redacted] (protesto), sendo que a Comarca de Paranapanema representa 8,52% da demanda dos atos de protesto, o que equivale [redacted]; já em 2023, a renda bruta do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Avaré foi de [redacted] (notas) e de [redacted] (protesto), representando a Comarca de Paranapanema 10,67% da demanda dos atos desta última especialidade, o que equivale a [redacted]; em 2022, a renda bruta anual do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Avaré foi de [redacted] (notas) e de [redacted] (protesto), sendo que a Comarca de Paranapanema representa 8,87% da demanda dos atos de protesto, o que equivale a [redacted]; quanto a 2023, a renda bruta

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código MN9D71R0.

do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Avaré foi de [redacted] (notas) e de [redacted] (protesto), representando a Comarca de Paranapanema 10,46% da demanda dos atos desta última especialidade, o que equivale a [redacted] (fls. 107/112).

Não há, outrossim, fundamento para atribuição da especialidade do protesto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas de Paranapanema, quem também provocou o presente expediente, notadamente diante do pequeno volume de atos relacionados à Comarca e da falta de interesse específico de usuário nos serviços em questão, os quais, como se sabe, migram a cada dia mais definitivamente para o mundo virtual.

Nota-se, ainda, que o destacamento da atribuição de protesto pode comprometer a viabilidade dos 1º e 2º Tabelionatos de Avaré, que não contam com rendimento extraordinário.

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.

O [redacted] de Avaré, por sinal, após correição ordinária realizada por esta Corregedoria Geral de Justiça no ano passado, respondeu a processo administrativo disciplinar justamente em virtude das condições precárias verificadas na estrutura e nos serviços da serventia, o que levou à aplicação de pena de perda

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código MN9D71R0.

da delegação, já definitiva.

Nesta ordem de ideias, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, neste momento, não se mostra possível a reestruturação dos serviços extrajudiciais em Paranapanema.

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

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 (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código MN9D71R0.

CONCLUSÃO

Em 02 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

Proc. n. 2024/ 00105349

Vistos.

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

Dê-se ciência do parecer e desta decisão à parte requente, a qual serve como ofício.

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 (03/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00105349 e o código 0PW12IN5.