PJECOR Nº 0000017-02.2026.2.00.0826

(243/2026-E)

Recurso Administrativo. Improcedência do pedido de providências, com admoestação do Oficial. Exigências feitas para retirada de título prenotado, sem protocolo original, reputadas abusivas pelo apresentante. Falha de informação e orientação da serventia, resultando em ônus desnecessário ao apresentante. Revisão hierárquica. Delegatário com antecedentes de má prestação do serviço registrário. Caso concreto que encerra, em tese, infração aos deveres de adequação, eficiência e presteza no atendimento ao público (arts. 4º, *caput*, e 30, II, Lei nº 8.935/94; itens 14, 79 e 80, Cap. XIII, Tomo II, NSCGJ). Cassação *ex officio* da sentença e abertura de procedimento administrativo disciplinar, com base no poder hierárquico revisional desta Corregedoria-Geral da Justiça. Recurso prejudicado.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo contra sentença julgando improcedente, com admoestação, pedido de providências em face do ora recorrente [redacted] Oficial do [redacted] da Comarca de São Paulo/SP (ID 7089015). O procedimento foi instaurado por reclamação de [redacted] Em resumo, o reclamante Rafael alegou ter protocolado pessoalmente um título na referida serventia (protocolo nº [redacted] Posteriormente, necessitou retirá-lo. Afirmando extravio do comprovante original de protocolo, apresentou declaração assinada e com firma reconhecida assumindo responsabilidade pela retirada do documento. A serventia, no entanto, negou a restituição, exigindo, também, subscrição da declaração por comprador e vendedor, ignorando o fato de o reclamante ser o apresentante do título. Defendeu que a conduta de condicionar a retirada do título à assinatura das partes do contrato extrapola os limites da norma, criando exigência indevida e desarrazoada. Requereu, assim, o reconhecimento da irregularidade da conduta da serventia e, logo, da suficiência da documentação apresentada para liberação do título, pugnando pela aplicação de sanção disciplinar ao Oficial Registrador (ID 7089002).

O Oficial prestou informações (ID 7088897).

Em primeiro grau, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos (ID 7089016).

A sentença julgou improcedente o pedido de providências, *"consignando admoestação ao Oficial sobre a necessidade de constante aperfeiçoamento dos serviços prestados, reforçando-se a qualificação dos prepostos para atendimento adequado dos usuários, especialmente para assegurar ao usuário as informações precisas sobre formulários, procedimentos e outros dados necessários à prestação dos serviços (alínea "h" do item 80, do Cap. XIII, das NSCGJ)" (ID 7089015)*.

O Oficial interpôs recurso (ID 7089033). Em síntese, defende a correção de sua conduta e a inexistência de fundamento fático e jurídico para imposição de penalidade. Sustenta que inexiste norma específica regulando a retirada do título sem a via original do protocolo, o que justificava, por prudência e proporcionalidade, a exigência de declaração pormenorizada de extravio e, ainda, subscrita pelos partícipes do negócio. Invoca precedentes administrativos nesse sentido. Assevera seu interesse recursal, vez que, conquanto julgado improcedente o pedido de providências, houve expressa imputação de falhas ao

serviço prestado, negadas pelo recorrente. Aponta risco concreto de perpetuação de imagem funcional distorcida, além da possibilidade de utilização desses fatos em desfavor do recorrente em eventuais procedimentos futuros. Pede, assim, provimento ao recurso, afastando-se o apontamento de falhas e a advertência aplicada.

Em segundo grau, o Ministério Público opinou pelo desprovimento do recurso (ID 7596683).

É o relatório.

PASSO A OPINAR.

Salvo entendimento diverso de Vossa Excelência, o caso comporta revisão hierárquica para cassação da sentença e determinação de abertura de procedimento administrativo disciplinar, restando prejudicado o recurso administrativo por meio do qual o recorrente pretende a descaracterização das falhas do serviço para afastar *"precedente administrativo suscetível de ser manejado futuramente como elemento de reprovação, produzindo efeitos concretos sobre a imagem e a credibilidade funcional do Oficial"*, bem como o afastamento da admoestação aplicada (ID 7089033, p. 10/11).

Respeitado o entendimento da i. sentenciante, a sentença deve ser cassada de ofício, com base no poder hierárquico revisional desta Corregedoria-Geral da Justiça.

Consta dos autos que em 29/05/2025 [redacted] apresentou título a registro no [redacted] da Capital, prenotado sob nº [redacted] (ID 7089002, p. 4). Foi expedido recibo-protocolo de apresentação em seu nome, na qualidade de apresentante, atuando em nome de [redacted] *Ltda.*

No dia 11/07/2025 o apresentante compareceu pessoalmente ao cartório para retirada do título. Apresentou documento com o seguinte teor, por ele subscrito com reconhecimento de firma por tabelião (ID 7089002, p. 5):

> *"1. Estou ciente de que, nos termos do item 132.3, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a apresentação do protocolo original é exigida para a retirada de título protocolado;*
>
> *2. Declaro que, por motivo de extravio ou impossibilidade momentânea, não estou de posse do protocolo original, razão pela qual solicito a liberação do título com base nesta declaração firmada por mim;*
>
> *3. Assumo, com esta declaração, toda a responsabilidade pela solicitação da retirada, isentando o cartório de qualquer responsabilidade por eventual entrega indevida;*
>
> *4. Declaro, ainda, que sou o único apresentante do título prenotado, conforme consta nos registros da serventia, não sendo exigível a assinatura de quaisquer terceiros (como comprador ou vendedor), nos termos das normas citadas.*
>
> *Sendo o que tinha para declarar, firmo a presente para surtir os efeitos legais cabíveis."*

A declaração fo reputada insuficiente pela serventia, motivando nova diligência do apresentante à unidade em 25/07/2025, quando então, preenchendo formulário-padrão – "requerimento – extravio de protocolo de título" –, finalmente logrou retirar o título (ID 7088896, p. 3).

A respeitável sentença considerou suficiente a declaração firmada pelo apresentante em 11/07/2025, somada a seu comparecimento em cartório, como substitutivo do recibo-protocolo original, que se declarou extraviado. Entendeu-se que, por conter dados pessoais e firma reconhecida do apresentante, especificações da prenotação do título, declaração do extravio e assunção da responsabilidade pela declaração, o documento bastava para a entrega do título, carecendo de previsão normativa a exigência adicional feita pelo Oficial (assinaturas de comprador e vendedor). Apontou-se, ainda, falha consistente na prestação de informação imprecisa quanto ao procedimento padrão do cartório para casos de extravio de recibo-protocolo.

Em que pesem as razões articuladas na decisão, não se vislumbra falha nas exigências adicionais inicialmente feitas em 11/07/2025. Em contrapartida, irretocável a conclusão da i. signatária quanto à falha da serventia na prestação de informações precisas e adequadas ao apresentante no que tange ao procedimento cabível em caso de extravio.

Quanto ao primeiro ponto, é incontroverso que o apresentante compareceu à serventia sem o recibo-protocolo original, documento apto à retirada do título com a necessária segurança, dispensada qualquer outra exigência.

Na falta desse documento, inexiste norma legal ou regulamentar disciplinando o proceder do registrador, que deve, então, adotar as medidas prudenciais voltadas à segurança do ato, em especial para prevenir a entrega do título a terceiro mal-intencionado.

O recorrente considerou insuficiente a declaração de próprio punho do apresentante, porquanto genérico o motivo da não apresentação do recibo original. Ele limitou-se a declarar que não tinha a posse do documento em razão de possível extravio ou impossibilidade momentânea, sem indicação expressa de um deles, nem pormenorização de circunstâncias.

Nesse contexto, não é abusiva ou irrazoável a exigência de novo documento assinado pelas partes negociais e/ou declaração expressa de extravio. Ela está fundada no dever prudencial inerente à função registral, exercido sob o propósito de resguardo do título e dos direitos nele consubstanciados, sem imposição de providência excessivamente onerosa ao usuário.

Até aqui, portanto, nenhuma falha. Ela vai se caracterizar pelo modo como os prepostos, sob responsabilidade e supervisão do Oficial, conduziram o imbróglio, impondo ao usuário ônus e dificuldades para além do necessário e razoável.

Nesse ponto, verifica-se que o apresentante esteve no cartório para retirada do título em duas ocasiões, 11/07/2025 e 25/07/2025, sendo que apenas na segunda foi-lhe franqueado o procedimento padrão da unidade para situação do gênero. Só então houve disponibilização de singelo formulário indicando em campo próprio a expressa declaração de extravio (“requerimento - extravio de protocolo título”) – justamente a informação que, de início, a serventia reputou faltante. Preenchido e assinado o formulário padrão, viabilizou-se a almejada retirada do título (ID 7088896, p. 3).

Ressalte-se que o desate ocorreu dias após reclamação do apresentante nesta CGJ, ensejando comunicação da Corregedoria Permanente ao Oficial em 23/07/2025 (ID 7089002, p. 2; ID 7088898).

Como se observa, o que poderia ter sido facilmente solucionado mediante precisa e adequada orientação em 11/07/2025 só veio a ocorrer em 25/07/2025, após provocação da CGJ e com segundo – e evitável – deslocamento do usuário à serventia.

Conforme consignado na sentença:

> *“Os artigos 4º e 30, inciso II, da Lei n. 8.935/94 e os itens 14, 79 e 80, Cap. XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em cotejo, estabelecem que os serviços notariais e de registro serão prestados de modo urbano, eficiente e adequado, sendo célebre a definição legal de "serviço adequado" como aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas, conforme artigo 6º, § 1º, da Lei n. 8.987/95, assegurando ao usuário informações precisas sobre os procedimentos e outros dados necessários à prestação dos serviços” (ID 7089015, p. 5. Grifei).*

Em outras palavras, a solução poderia ter sido oportunizada ao usuário de maneira mais simples e menos onerosa do que de fato foi, mediante orientação e informações claras e precisas, em especial sobre o procedimento padrão da própria unidade. Em virtude de aparente e inescusável desorganização interna, a serventia tornou difícil e demorado um desembaraço que haveria de ter sido fácil e rápido.

Sendo assim, impõe-se revisão hierárquica para cassação da sentença de arquivamento do pedido de

providências, com aplicação de admoestação, e consequente determinação de instauração de processo administrativo disciplinar.

Os fatos narrados configuram, em tese, infração do delegatário aos deveres de adequação, eficiência e presteza no atendimento ao público (arts. 4º, *caput*, e 30, II, Lei nº 8.935/94; itens 14, 79 e 80, Cap. XIII, Tomo II, NSCGJ):

> *Art. 4º Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.*
>
> *Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:*
>
> *II - atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza; [...]*
>
> *Item 14. Os notários e registradores disponibilizarão a adequada e eficiente prestação do serviço público notarial ou de registro, mantendo instalações, equipamentos, meios e procedimentos de trabalho dimensionados ao bom atendimento, bem como número suficiente de prepostos.*
>
> *Item 79. Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.*
>
> *Item 80. Na prestação dos serviços, os notários e registradores devem:*
>
> *a) atender as partes, com respeito, urbanidade, eficiência e presteza [...].*

Não bastasse seu intrínseco desvalor, as condutas em questão ganham relevo ainda maior à luz dos antecedentes disciplinares do Oficial, alguns também relacionados a inadequação e ineficiência na prestação do serviço registrário: Proc. 0061820-74.2024.8.26.0100 / PJECOR 0000595-96.2025.2.00.0826 (multa); Proc. 0004130-87.2024.8.26.0100 / PJECOR 0000598-85.2024.2.00.0826 (multa); Proc. 1027753-03.2023.8.26.0100 / PJECOR 0000997-51.2023.2.00.0826 (repreensão); PP 1042391-07.2024.8.26.0100 (arquivado, com orientação); PP 0037353-31.2024.8.26.0100 / PJECOR 0000145-22.2026.2.00.0826 (advertência).

Problemas de atendimento inadequado e ineficiente parecem persistir na unidade, a despeito das recentes punições. A reiteração de fatos da mesma natureza indica tanto a aparente inocuidade dessas penalidades como a insuficiência da admoestação.

Nesse cenário, afigura-se necessária a atuação censório-disciplinar com vistas à melhor apuração do ocorrido – inclusive quanto às práticas e rotinas de trabalho ordinariamente adotadas pela unidade para atendimento ao público –, sob regular contraditório administrativo.

Com a cassação da sentença, resta logicamente prejudicado o recurso administrativo.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é, com base no poder revisional hierárquico, no sentido da **cassação *ex officio* da sentença e instauração de processo administrativo disciplinar** para apuração de eventual infração do Registrador aos deveres de adequação, eficiência e presteza no atendimento ao público (arts. 4º, *caput*, e 30, II, Lei nº 8.935/94; itens 14, 79 e 80, Cap. XIII, Tomo II, NSCGJ), com prejuízo à apreciação do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Processo nº 0000017-02.2026.2.00.0826

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados, **declaro cassada *ex officio* a sentença e determino a instauração de processo administrativo disciplinar** para apuração de eventual infração do Registrador aos deveres de adequação, eficiência e presteza no atendimento ao público (arts. 4º, *caput*, e 30, II, Lei nº 8.935/94; itens 14, 79 e 80, Cap. XIII, Tomo II, NSCGJ).

Por consequência, **reputo prejudicado** o recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA
Corregedora-Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica