(206/2023-E)

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO – CRIAÇÃO DE UNIDADE EXTRAJUDICIAL NA COMARCA DE [redacted] – PROCEDÊNCIA DA ADI Nº 4.223 – REESTRUTURAÇÃO DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS – LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER JUDICIÁRIO – NÚMERO DE HABITANTES, DIMENSÃO 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 pelo Senhor Vereador [redacted] da Câmara Municipal de [redacted] visando à criação do Oficial de Registro de Imóveis e do Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos na mencionada Comarca.

Foram acostados aos autos os dados indicativos de produtividade e renda dos Oficiais de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de [redacted] e do Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca (fls. 274/312; 313/352; 353/387; 388/389; 390/391; 392/393; 394/395; 396/397; e 398/399).

Os 1º e 2º Oficiais de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de [redacted]

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

pronunciaram-se às fls. 49/134, 227/272 e 446/451. O MM. Juiz Corregedor Permanente manifestou-se às fls. 139/144.

Instados, manifestaram-se o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de [redacted] às fls. 160/163, assim como a MM.ª Juíza Corregedora Permanente às fls. 164/165.

Foram, também, colhidos os pronunciamentos do MM. Juiz Corregedor Permanente do Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] (fls. 210), bem como do respectivo Titular de referida Delegação (fls. 170/209).

Consta também dos autos ofício encaminhado pela Prefeitura Municipal de [redacted] (fls. 149/152).

É o relatório.

Opino.

Com efeito, a ADI nº 4.223 foi julgada procedente pelo C. Supremo Tribunal Federal para declarar a inconstitucionalidade do art. 24, §2º, 6, da Constituição do Estado de São Paulo, bem como do art. 17 do Ato de suas Disposições Constitucionais Transitórias.

Constituição do Estado de São Paulo:

> *"Artigo 24 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Assembléia Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, ao Procurador-Geral de Justiça e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.*
>
> *(...)*
>
> *§ 2º - Compete, exclusivamente, ao Governador do Estado a iniciativa das leis que disponham sobre:*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

(...)

6 - criação, alteração ou supressão de cartórios notariais e de registros públicos".

Ato das Disposições Constitucionais Transitórias do Estado de São Paulo:

"Artigo 17 - Lei a ser editada no prazo de quatro meses após a promulgação desta Constituição disporá sobre normas para criação dos cartórios extrajudiciais, levando-se em consideração sua distribuição geográfica, a densidade populacional e demanda do serviço.

§ 1º - O Poder Executivo providenciará no sentido de que, no prazo de seis meses após a publicação da lei mencionada no "caput" deste artigo, seja dado cumprimento a ela, instalando-se os cartórios.

§ 2º - Os cartórios extrajudiciais localizar-se-ão, obrigatoriamente, na circunscrição onde tenham atribuições".

Daí decorre, pois, que a reestruturação dos serviços extrajudiciais é feita por Lei Ordinária de iniciativa do Poder Judiciário.

Fixada, assim, esta premissa, a criação e a efetiva instalação de novas Unidades Extrajudiciais deve balizar-se em fatores objetivos, dentre os quais, de suma importância, encontra-se a viabilidade econômica, que consiste na possibilidade de originar renda suficiente para que possa o delegado 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 possa obter, com o que sobejar, o suficiente para sua própria subsistência.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

Importa, além disso, verificar se a instalação das novas Unidades permitirá que se mantenha a viabilidade econômica do cartório que já está em funcionamento.

In casu, a postulação não veio acompanhada, desde o início, de subsídios ou evidências que permitissem mais claro vislumbre da efetividade de sua motivação.

Passou-se, então, à coleta de informações, obtendo-se dados estatísticos da localidade e oficiando-se para que viessem pronunciamentos dos MM. Juízes Corregedores Permanentes, bem como dos titulares das Delegações.

Pois bem.

Consoante se infere do ofício de fls. 149/152, encaminhado pela Prefeitura Municipal de [redacted] dita Comarca possui 62.813 habitantes, segundo o censo do IBGE de 2020.

A dimensão (isto é, 200,816km²) e a população da Comarca de [redacted] equiparam-se às de muitas cidades de médio porte do interior do Estado de São Paulo; não obstante, a localidade não conta com Oficial de Registro de Imóveis nem com Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos, exigindo-se então o deslocamento de seus moradores para que tenham acesso a esses serviços na Comarca de [redacted]

De acordo com o ofício de fls. 149/152, o Centro do Município de [redacted] dista 19 km da sede do 1° Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de [redacted] e o deslocamento dos usuários é feito por meio de transporte público intermunicipal.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

Dito isso, os estudos constantes dos autos ratificam a pertinência da pretensão inaugural no que concerne a viabilidade econômica.

Extrai-se da informação de fls. 446/448, encaminhada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de [redacted] (cuja receita bruta anual para 2020 importou em R$ 18.092.427,23; para 2021 em R$ 26.239.708,90 e para 2022 em R$ 24.765.210,05 consoante pesquisa realizada por esta Magistrada junto ao Portal do Extrajudicial), que no ano de 2020, 35,60% dos atos praticados se referiram à Comarca de [redacted] Em 2021, 33,7% e em 2022, 37,90% dos atos praticados foram alusivos à dita Comarca.

Os números demonstram, pois, a viabilidade econômica do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas a ser criado, bem como a subsistência do 1º Oficial de mesma atribuição da Comarca de [redacted]

Conquanto possa haver repercussão em sua receita, indiscutível que seguirá viável economicamente, com possibilidade de originar renda suficiente ao Delegado, capaz de suportar as despesas com a prestação do serviço público, incluindo-se aí as relacionadas à manutenção física da Unidade; aquisição e amparo aos equipamentos e materiais, conservação de arquivos e livros, contratação e remuneração de prepostos, e também para sua própria subsistência.

No que concerne à atribuição da especialidade do Protesto de Letras e Títulos ao já existente Ofício de Registro Civil e Tabelião de Notas da Comarca de [redacted] cumpre ponderar que, também em pesquisa realizada junto ao Portal do Extrajudicial, observou-se que a receita bruta para o ano de 2020 do Senhor Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] foi de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

R$ 8.078.497,86; para o ano de 2021 foi de R$ 7.783.423,37 e para o ano de 2022 foi de R$ 10.664.307,88.

Segundo aduzido pelo Senhor Tabelião, no ano de 2020, 13% dos atos de protesto praticados corresponderam à Comarca de [redacted] enquanto nos anos de 2021 e 2022, 11% dos atos praticados foram relacionados à mencionada Comarca (fls. 170/209).

Os estudos indicam, pois, que a atribuição da especialidade de Protesto de Letras e Títulos ao já existente Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de [redacted] não inviabilizará economicamente a unidade de [redacted] que continuará rentável e subsistente.

Ademais, não se vislumbra razão concreta para que, criado o Serviço Imobiliário na Comarca de [redacted] inexista a especialidade de Protesto de Letras e Títulos, obrigando o deslocamento dos usuários para localidade diversa.

E, ante a ausência de viabilidade econômica para a criação de unidade autônoma de Tabelião de Protesto de Letras e Títulos na Comarca de [redacted] a solução que se impõe é, então, a manutenção, na nova Comarca, de duas unidades extrajudiciais; o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas e o Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, que já é cumulado com o Tabelião de Notas, e está provido na forma da lei, com a atribuição do Protesto de Letras e Títulos.

Solução diversa teria consequências jurídicas que não atenderiam à conveniência e à oportunidade administrativas.

Uma vez criada a Comarca de [redacted] e constatada a real necessidade da existência de toda estrutura extrajudicial no local (ressalvada a inviabilidade econômica da existência exclusiva de Tabelião de Protesto de Letras e Títulos), não haveria como se permitir

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

a continuidade do serviço de protesto de letras e títulos atinentes à [redacted] pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] que não deteria competência para tanto à vista do princípio da territorialidade.

Tampouco é o caso de se manter a atribuição em ambas Comarcas – [redacted] e [redacted] – situação que, para além de afrontar a territorialidade, causaria instabilidade e prejuízos aos devedores, usuários do serviço público delegado, que não saberiam a que Tabelionato se dirigir para pagamento da dívida.

Oportuno reiterar que o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de [redacted] está provido na forma da lei, tratando-se, pois, de ato jurídico perfeito.

Nesta ordem de ideias, ressalvado entendimento diverso de Vossa Excelência, de rigor o acolhimento do pleito inicial para criação do "*Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas 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]

Justifica-se a proposição supra porque o Provimento CSM nº 747/2000, complementado pelo Provimento CSM nº 750/2001, ambos do Eg. Conselho Superior da Magistratura, 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.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

Daí porque, neste caso concreto, não se reproduz a estrutura adotada no Provimento nº 747/2000, consistente em uma delegação com atribuições de Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos e uma delegação com atribuições de Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Sede da Comarca.

Cuidando-se de Comarca nova, não serão reproduzidas as normas de transição contidas no art. 2º do referido Provimento, no sentido de que ao atual Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais manterá essa especialidade por direito pessoal, sem possibilidade de formular opção para o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica.

Essas normas de transição foram previstas no art. 2º do Provimento CSM nº 747/2000 da seguinte forma:

> "*Artigo 2º - Serão observadas, visando à implantação da nova organização, as seguintes normas de transição:*
>
> I. *Caso esteja prevista a acumulação de determinada especialidade a outra, ela ocorrerá, automaticamente, apenas quando vagas as delegações correspondentes, subsistindo, portanto, a delegação já outorgada, até o advento da vacância.*
>
> II. *Se efetivada a extinção de uma ou mais delegações de uma certa especialidade, a extinção sempre se operará com relação à delegação cuja vacância for mais antiga, assim considerada a que tenha ocorrido há mais tempo.*
>
> III. *Caso seja determinada, sem criação de novas delegações, a desacumulação e acumulação seqüencial de uma dada especialidade, a unidade que receber o respectivo serviço iniciará sua prestação desde logo, continuando também a fazê-lo, até a sua vacância, a unidade que o perdeu.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

IV. *Quando uma delegação perder uma de suas atribuições, relativa a uma dada especialidade, desde que não haja criação de novas delegações, a extinção de tais atribuições só se consumará quando do advento da vacância.*

V. *Se a desacumulação ou perda de atribuições vier acompanhada da criação de nova unidade, será concedido direito de opção ao delegado afetado, mas tais operações jurídicas serão feitas imediatamente.*

VI. *Nos casos de desmembramento de circunscrições territoriais, a operação também será feita imediatamente, concedido direito de opção.*

VII. *Caso persista o exercício conflitante de dois direitos de opção, prevalecerá sempre aquele manifestado pelo delegado mais antigo, ou seja, que tenha se tornado registrador ou notário há mais tempo.*

VIII. *As delegações de registro de imóveis, que passem a acumular atribuições relativas ao registro civil das pessoas naturais, respeitada, para a acumulação, a divisão das circunscrições imobiliárias, deverão, em seus limites, se instalar. Nesta hipótese, a 1ª Circunscrição Imobiliária de uma comarca identificar-se-á com o 1º Subdistrito da sede da mesma comarca e a 2ª Circunscrição com o 2º Subdistrito, devendo o registrador manter a prestação do serviço público delegado, obrigatoriamente, em tais limites territoriais".*

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 cumulada com Tabelião de Notas e que, por sua vez, está provida.

Dessa forma, *in casu,* somente o titular da delegação correspondente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

Documentos e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de [redacted] se estiver provida na data da instalação da nova Unidade, poderá fazer a opção prevista no art. 29, inciso I, da Lei nº 8.935/94.

Assim é que o exercício do direito de opção previsto em referido dispositivo legal é exercido pelo delegado que, por desmembramento ou desdobramento, tenha sua base territorial desfalcada, na forma do parecer normativo aprovado nos autos do Protocolado CG nº 8.670/99, que disciplina a matéria no âmbito administrativo.

E, as opções são possíveis somente quando satisfeitos os seguintes pressupostos: a) exercida por titular de delegação que efetivamente sofre desfalque na 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, a 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 nº 8.670/99), exercer o direito de opção previsto no artigo 29, inciso I, da Lei Federal nº 8.935/94.

Destarte, promulgada a Lei de criação, a Unidade deverá ser inserida na lista geral de vacância pela data de sua criação, na forma da Resolução nº 80/2009 do C. Conselho Nacional de Justiça, observando-se 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, ressalvada eventual opção do Titular do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] o que permitirá a instalação imediata.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

Ante o exposto, fundada nos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, e forte na necessidade premente da população da Comarca de [redacted] opino por acolher-se a pretensão inicial, com o encaminhamento, à Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (detentora da iniciativa legislativa), do anteprojeto de Lei que segue em anexo, para a criação do "*Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de* [redacted] e para a 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]

Sub censura.

São Paulo, 14 de junho de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Digital)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código 3DR25L4M.

CONCLUSÃO

Em 27 de junho de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Luciana de Freitas, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2022/44813

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça, por seus fundamentos, ora adotados, e acolho a pretensão inicial, com o encaminhamento, à Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (detentora da iniciativa legislativa), do anteprojeto de lei, que segue em anexo, para a criação do *"Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de* [redacted] e para a 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]

São Paulo, 27 de junho de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (28/06/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00044813 e o código E92PH1U5.