(199/2025-E)

Ementa: SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO. REESTRUTURAÇÃO. LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER JUDICIÁRIO. CRIAÇÃO DE NOVOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS NA COMARCA DE IACANGA. 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 Iacanga, 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 à atribuição do Protesto de Letras e

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código 4BW82P6S.

Títulos a serventia já existente na Comarca 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 Iacanga. 4. Reestruturação que também prejudicaria o funcionamento dos serviços na Comarca de Ibitinga.

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 citadas:

- 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 (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código 4BW82P6S.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de requerimento veiculado pelo Presidente da **Câmara Municipal de Iacanga** visando à criação de serventia extrajudicial de Registro de Imóveis e à atribuição da especialidade de protesto de letras e títulos ao já existente Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da referida Comarca (fls. 02/03 e 04/05).

A Registradora Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabeliã de Notas da sede do Município de Iacanga se manifestou às fls. 06/09, respaldando o pedido e reconhecendo-se pronta para acumular a atribuição de imóveis e de protesto.

Informações foram prestadas pelas Corregedorias Permanentes, pela Prefeitura de Iacanga e pelos delegatários interessados (fls. 46 e seguintes), com colheita de dados por força das decisões de fls. 18/19 e 175 e sintetização às fls. 163/173 e 224/233.

É o relatório.

De início, vale ressaltar que, apesar de o pedido se referir somente à criação de serventia de Registro de Imóveis e de Tabelionato de Protestos na Comarca de Iacanga, sem qualquer

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código 4BW82P6S.

menção à criação de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoa Jurídica, a análise a respeito da reestruturação dos serviços pode e deve ser feita de forma global.

De fato, se há requerimento para instalação de serventia extrajudicial para a prestação de serviços imobiliários e de protesto em benefício da população de Iacanga, o que evitará deslocamento para cidade próxima, há que se analisar, também, a viabilidade de criação dos demais serviços extrajudiciais faltantes naquele município (títulos e documentos, civil de pessoa jurídica).

No entanto, tendo em vista a solução a ser aplicada, desnecessária se mostra a colheita de manifestação prévia e específica.

No mérito, 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, 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.*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código 4BW82P6S.

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 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 original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código 4BW82P6S.

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

Consoante se infere do relatório final de fls. 224/233, o Município de Iacanga, 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, 10.437 habitantes, com área total de 547,393 km² (fls. 137 e 139/140).

Verifica-se, ainda, que a distância entre o Município de Ibitinga e a Comarca de Iacanga é de aproximadamente 42 km (fls.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código 4BW82P6S.

127/129 e 137).

Há serviço de transporte privado entre os municípios disponibilizado pela empresa Expresso de Prata (fls. 127/129 e 137), 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 Ibitinga.

Os dados obtidos quanto aos atos praticados em relação ao Município de Iacanga (8,59% em 2023 e 5,65% no primeiro semestre de 2024) 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 em torno de [redacted], tendo em vista que a renda bruta do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ibitinga foi de [redacted] no ano de 2023; já no primeiro semestre de 2024, a receita bruta seria equivalente a [redacted] enquanto a renda bruta do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ibitinga foi de [redacted] (fls. 224/233).

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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código 4BW82P6S.

Notas da Comarca de Iacanga: em 2023, a renda bruta anual do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ibitinga foi de [redacted] (notas) e de [redacted] (protesto), sendo que a Comarca de Iacanga representa 6,94% da demanda dos atos de protesto; já no primeiro semestre de 2024, a renda bruta do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ibitinga foi de [redacted] (notas) e de [redacted] (protesto), representando a Comarca de Iacanga 6,18% da demanda dos atos desta última especialidade. Em 2023, a renda bruta anual do 2º Tabelião e Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ibitinga foi de [redacted] (notas) e de [redacted] (protesto), sendo que a Comarca de Iacanga representa 7,13% da demanda dos atos de protesto; quanto ao primeiro semestre de 2024, a renda bruta do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ibitinga foi de [redacted] (notas) e de [redacted] (protesto), representando a Comarca de Iacanga 6,38% da demanda dos atos desta última especialidade (fls. 224/233).

Não há, outrossim, fundamento para atribuição das especialidades ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas de Iacanga, 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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código 4BW82P6S.

protesto pode comprometer a viabilidade dos 1º e 2º Tabelionatos de Ibitinga, 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.

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

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 (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código 4BW82P6S.

CONCLUSÃO

Em 02 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Processo nº 2024/00111097

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 (02/06/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00111097 e o código W9MLW788.