(99/2023-E)

TABELIÃO DE NOTAS – MUDANÇA DA SEDE DA SERVENTIA PARA O ANTIGO PRÉDIO EM QUE SITUADA OUTRA DELEGAÇÃO DE NOTAS – ATITUDE QUE, POR SI, NÃO IMPLICA EM CAPTAÇÃO DE CLIENTELA E CONCORRÊNCIA DESLEAL – INAPLICABILIDADE DO ART. 1.147 DO CÓDIGO CIVIL – INEXISTÊNCIA DE ESTABELECIMENTO EMPRESARIAL – AUSÊNCIA DE ENQUADRAMENTO DA HIPÓTESE AO ART. 52, §1º DA LEI DE LOCAÇÕES – RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

THIAGO DE MORAES CASTRO, 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente, interpôs o presente recurso administrativo (fls. 205/220) contra a r. decisão exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente que julgou improcedente o pedido de providências, mantendo a autorização para mudança da sede do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca para o prédio situado na Avenida Manoel Goulart, nº 376/386 (fls. 181/185).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028317-68.2021.8.26.0482 e o código D8AB22.

O recorrente, em suma, sustenta existir impedimento para a mudança de sede do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente para o endereço em que esteve instalado o 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca. Que a atitude gera confusão entre os usuários do serviço público delegado e implica em concorrência desleal. Ao final, pugna pelo provimento do recurso para indeferir o pedido de mudança da sede para o local apontado ou, subsidiariamente, que seja fixado um prazo de cinco anos para sua efetivação para amenizar a confusão entre os notários e os usuários.

O recorrido manifestou-se às fls. 228/234.

É o relatório.

Opino.

Cuida-se de pedido de providências interposto pelo recorrente, 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente, Sr. Thiago de Moraes Castro, em que pleiteia o indeferimento da mudança da sede do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca de Presidente Prudente para o imóvel situado na Avenida Manoel Goulart, nº 376/386.

Aduz o recorrente, em síntese, que a alteração da sede para o endereço supra referido implica em confusão aos usuários do serviço público delegado e ilegal captação de clientela, uma vez que a sede do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca ficou instalado no mencionado local por dezoito anos.

O pleito restou indeferido pelo r. *decisum* recorrido.

O recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não comporta provimento.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028317-68.2021.8.26.0482 e o código D8AB22.

A despeito dos argumentos lançados pelo recorrente, a mudança da sede do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente para o imóvel situado na Avenida Manoel Goulart, nº 376/386, não encontra impedimento legal.

Nos termos do item 14, do Cap. XIII, das NSCGJ:

> *"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".*

Compete, nos termos do subitem 14.1. do mencionado Capítulo das NSCGJ, ao MM. Juiz Corregedor Permanente a verificação dos padrões necessários ao atendimento ao item 14, em especial quanto a:

> *"a) local, condições de segurança, conforto e higiene da sede da unidade do serviço notarial ou de registro;*
>
> *b) número mínimo de prepostos;*
>
> *c) adequação de móveis, utensílios, máquinas e equipamentos, fixando prazo para a regularização, se for o caso;*
>
> *d) adequação e segurança de "softwares", sistemas de cópias de segurança e de recuperação de dados eletrônicos, bem como de procedimentos de trabalho adotados, fixando, se for o caso, prazo para a regularização ou a implantação;*
>
> *e) existência de computador conectado à "internet" e de endereço eletrônico da unidade para correspondência por "e-mail";*
>
> *f) eficiência dos módulos de correição eletrônica e de geração de*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028317-68.2021.8.26.0482 e o código D8AB22.

relatórios pelo sistema informatizado, para fins de fiscalização, em relação aos livros, índices e classificadores escriturados, gravados e arquivados em meio digital, na forma regulamentada pela Corregedoria Geral da Justiça;

g) fácil acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, mediante existência de local para atendimento no andar térreo (cujo acesso não contenha degraus ou, caso haja, disponha de rampa, ainda que removível); rebaixamento da altura de parte do balcão, ou guichê, para comodidade do usuário em cadeira de rodas; destinação de pelo menos uma vaga, devidamente sinalizada com o símbolo característico na cor azul (naquelas serventias que dispuserem de estacionamento para os veículos dos seus usuários) e, finalmente, um banheiro adequado ao acesso e uso por tais cidadãos".

Conforme dispõe o 15.3. do Cap. XIII, das NSCGJ:

"A mudança de endereço da Serventia Extrajudicial depende de prévia autorização do Juiz Corregedor Permanente, cuja decisão levará em conta, especialmente, o disposto no item 14 e subitem 14.1".

No caso telado, o recorrido submeteu o pleito de mudança da sede da serventia para o endereço situado na Avenida Manoel Goulart, nº 376/386 ao MM. Juiz Corregedor Permanente, frisando se tratar da antiga sede do 1º Tabelião (fls. 114/115).

Não vislumbrando inadequações ou descumprimento aos itens normativos suprarreferidos, o pedido restou inicialmente deferido (fls. 116).

Após manifestação inaugural do recorrente neste pedido de providências, por cautela, cuidou o MM. Juiz Corregedor

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028317-68.2021.8.26.0482 e o código D8AB22.

Permanente de suspender os efeitos da decisão que havia autorizado a mudança da sede (fls. 90/91). Após regular instauração do contraditório, o pleito foi indeferido.

E, a r. decisão recorrida não merece reparo.

Relevante consignar que o próprio recorrente aduziu ter deixado o prédio situado na Avenida Manoel Goulart, nº 376/386 porque não mais atendia as necessidades da unidade extrajudicial. Buscou, então, no mercado imobiliário, imóvel que melhor atendesse aos usuários com estrutura adequada e capaz de atender a demanda.

Não houve, pois, retomada do imóvel pelo locador, mas sim distrato por ato do antigo locatário, de modo que não se há falar em aplicação do art. 52, §1º da Lei de Locações.

Tampouco é o caso de se aplicar o art. 1.147 do Código Civil, *in verbis:*

> *"Art. 1.147. Não havendo autorização expressa, o alienante do estabelecimento não pode fazer concorrência ao adquirente, nos cinco anos subseqüentes à transferência".*

A hipótese telada não trata de aquisição de estabelecimento empresarial.

Consoante pontuou o Exmo. Ministro Ayres Britto, por ocasião do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 3.643, pelo C. Supremo Tribunal Federal:

> *"serviços notariais e de registro são típicas atividades estatais, mas não são serviços públicos, propriamente. Inscrevem-se, isto sim, entre as atividades tidas como função pública lato sensu, a exemplo das funções de legislação, diplomacia, defesa nacional, segurança*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028317-68.2021.8.26.0482 e o código D8AB22.

pública, trânsito, controle externo e tantos outros cometimentos que, nem por ser de exclusivo domínio estatal, passam a se confundir com serviço público".

Hely Lopes Meirelles, na consagrada obra Direito Administrativo Brasileiro, precisamente afirmou que:

"Agentes delegados são particulares que recebem a incumbência da execução de determinada atividade, obra ou serviço público e o realizam em nome próprio, por sua conta e risco, mas segundo as normas do Estado e sob permanente fiscalização do delegante. Esses agentes não são servidores públicos, nem honoríficos, nem representantes do Estado; todavia, constituem uma categoria à parte de colaboradores do Poder Público. Nessa categoria se encontram os concessionários e permissionários de obras e serviços públicos, os serventuários de ofícios ou cartórios não estatizados, os leiloeiros, os tradutores e intérpretes públicos, e demais pessoas que recebem delegação para a prática de alguma atividade estatal ou serviço de interesse coletivo."

No mais, como bem destacado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, as regras que restringem direitos hão de ser interpretadas restritivamente, e não ampliativamente, como pretende o recorrente.

Para além do já consignado, a mudança da sede para o antigo endereço do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente não implica, por si, em concorrência desleal e infração disciplinar.

A má fé; a captação de clientela; a postura antiética e o favorecimento ao engodo de usuários não podem ser presumidos.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028317-68.2021.8.26.0482 e o código D8AB22.

Informou o recorrido que o imóvel onde antes estava instalada a sede da serventia não foi por ele escolhido, mas sim pelo interino, quando vaga a unidade e, a despeito da boa estrutura do prédio, o imóvel ultrapassava as necessidades reais da serventia, importando em despesas excessivas com manutenção.

Além disso, o prédio em que anteriormente instalada a Serventia, situado na Avenida Coronel José Soares Marcondes, nº 1104, embora localizado em avenida conhecida na cidade, tinha pouco fluxo de pedestres, estando deslocado da região central. O contrato então vigente findava em 09 de janeiro de 2022, razão porque passou a procurar outro imóvel. Cogitou, assim, retornar ao prédio anterior, o qual, contudo, não mais se encontrava disponível.

Assim, uma vez que o imóvel da Avenida Manoel Goulart, nº 376/386 se encontrava à disposição, partindo do 1º Tabelião a iniciativa de distrato do contrato de locação, o prédio ficou disponível no mercado imobiliário para regular locação.

Ademais, o recorrido informou que mesmo antes de ter mudado a sede da serventia para o novo endereço, demonstrando boa fé, manteve a placa indicativa da mudança do 1º Tabelião para local diverso.

Além disso, informou que a identidade visual foi completamente alterada, trazendo a informação ostensiva que no local se encontra instalado o "2º Cartório".

Relevante destacar, por oportuno, que as declarações acostadas posteriormente a interposição do recurso administrativo (fls. 251/254) foram expressamente impugnadas pelo recorrido (fls. 264/265) e, quanto muito, referem-se a situações pontuais, donde não se extrai as apontadas falhas funcionais.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028317-68.2021.8.26.0482 e o código D8AB22.

Nesta ordem de ideias, ressalvado entendimento diverso de Vossa Excelência, o recurso não comporta provimento, quer para indeferir o pedido de mudança da sede do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente para o local apontado, quer para estabelecer o prazo de cinco anos para sua efetivação.

Ressalte-se, finalmente, que compete ao MM. Juízo Corregedor a fiscalização permanente das unidades extrajudiciais sob sua responsabilidade, devendo, acaso haja notícia concreta de descumprimento de dever funcional, tomar as providências devidas, comunicando-se, de imediato, esta Corregedoria Geral da Justiça.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 04 de abril de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028317-68.2021.8.26.0482 e o código D8AB22.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 05 de abril de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcio José de Almeida Silva, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1028317-68.2021.8.26.0482

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo interposto.

São Paulo, 05 de abril de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028317-68.2021.8.26.0482 e o código D8ABB9.