(281/2025-E)

Ementa: SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO. REESTRUTURAÇÃO. LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER JUDICIÁRIO. CRIAÇÃO DE NOVOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS NA COMARCA DE [redacted] DADOS QUE COMPROVAM AUSÊNCIA DE DEMANDA E VIABILIDADE ECONÔMICA. PARECER PELO INDEFERIMENTO DO REQUERIMENTO.

I. Caso em exame

1. Trata-se de requerimento visando à reestruturação dos serviços extrajudiciais na Comarca de [redacted] em que inexiste Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos.

II. Questão em discussão

2. A questão central refere-se à necessidade de criação de unidade extrajudicial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e de atribuição do Protesto de Letras e Títulos a serventia já existente na Comarca tendo em vista: (i) a viabilidade

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/07/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00088178 e o código A9J44T5S.

econômica da medida; e (ii) a existência de demanda efetiva.

III. Razões de decidir

3. O levantamento realizado revela quantidade de atos e receita que desaconselham a medida. 4. Reestruturação que também prejudicaria o funcionamento dos serviços na Comarca de [redacted]

IV. Dispositivo e tese

5. Parecer pelo indeferimento 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.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de requerimento formulado pelo vereador **Luciano Cesar de Toledo** e aprovado pela **Câmara Municipal de** [redacted] visando à criação de Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica na Comarca via

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/07/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00088178 e o código A9J44T5S.

desmembramento do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] além da 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 Sede da Comarca de [redacted] (fls.03/05).

Informações foram prestadas pelas Corregedorias Permanentes (fls.83 e 155/156), pela Prefeitura do Município de [redacted] (fl.92) e pelos delegatários interessados (fls.42/48, 55/80, 81/82 e 105/108), com colheita de dados por força da decisão de fls.10/11 e sintetização às fls.185/191.

É o relatório.

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 (31/07/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00088178 e o código A9J44T5S.

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 (31/07/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00088178 e o código A9J44T5S.

*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 de fls.185/191, o Município de [redacted] 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, 19.048 habitantes, com área total de 190,392 km² (fls.92 e 157/158).

Verifica-se, ainda, que a distância entre o Município de [redacted] e a Comarca de [redacted] é de aproximadamente 19,2 km,

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/07/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00088178 e o código A9J44T5S.

para o que não é disponibilizado transporte público (fl.92).

No caso concreto, porém, não se identifica **demanda efetiva**.

Além de se tratar de Comarca de pequeno porte do interior, não se tem 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 Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] (informação da Corregedoria Permanente às fls.155/156).

Os dados obtidos quanto aos atos praticados em relação ao Município de [redacted] (16,04% em 2022 e 9,65% 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: em 2022, a renda bruta anual seria em torno de R$ 1.751.585,94, tendo em vista que a renda bruta do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] foi de R$ 9.753.935,53; já em 2023, a renda anual bruta seria equivalente a R$ 1.318.016,73, uma vez que a renda bruta do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] foi de R$ 10.021.157,17 (fls. 49 e 161/165).

As informações financeiras colhidas também indicam a inviabilidade econômica de criação de unidade autônoma de protesto de letras e títulos: em 2022, a renda bruta anual do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] foi de R$

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/07/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00088178 e o código A9J44T5S.

2.823.503,26 (notas) e de R$ 770.093,29 (protesto), sendo que a Comarca de [redacted] representa 9,79% da demanda dos atos de protesto, o que equivale a R$ 75.392,13; em 2023, a renda bruta do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] foi de R$ 2.960.334,79 (notas) e de R$ 697.400,58 (protesto), representando a Comarca de [redacted] 9,65% da demanda dos atos desta última especialidade, o que equivale a R$ 67.299,16; em 2022, a renda bruta anual do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] foi de R$ 1.412.585,48 (notas) e de R$ 743.547,55 (protesto), sendo que a Comarca de [redacted] representa 8,82% da demanda dos atos de protesto, o que equivale a R$ 65.580,89; em 2023, a renda bruta do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] foi de R$ 1.480.583,98 (notas) e de R$ 740.339,69 (protesto), representando a Comarca de [redacted] 8,80% da demanda dos atos desta última especialidade, o que equivale a R$ 65.149,89 (fls.149/150).

Não há, outrossim, fundamento para atribuição das especialidades ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas de [redacted] [redacted] 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 [redacted] que não contam com rendimento extraordinário.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (31/07/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00088178 e o código A9J44T5S.

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 [redacted]

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo **indeferimento** do pedido, com comunicação à parte interessada e 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 (31/07/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00088178 e o código A9J44T5S.

CONCLUSÃO

Em 29 de julho 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.

Proc. n. 2024/00088178

Vistos.

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

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 (31/07/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00088178 e o código D2DE971T.