(395/2023-E)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE [redacted] – FALECIMENTO DO EX-DELEGATÁRIO – VACÂNCIA DA UNIDADE – GESTÃO PROVISÓRIA E PRECÁRIA DA SERVENTIA PELO SUBSTITUTO DO TITULAR FALECIDO, IMPEDIDO DE SER FORMALMENTE DESIGNADO POR SER SEU FILHO – INTELIGÊNCIA DO §2º DO ART. 66 DO PROVIMENTO CNJ N.º 149/2023 – VALORES RECEBIDOS A TÍTULO DE DEPÓSITO PRÉVIO PELO SUBSTITUTO DO TITULAR FALECIDO, QUE DELES NÃO PRESTOU CONTAS – CONSULTA FORMULADA PELO MM. JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE ACERCA DA POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DO EXCEDENTE DE RECEITA PARA VIABILIZAR O REGISTRO DE TÍTULOS APRESENTADOS, QUE NÃO FORAM REALIZADOS PELO SUBSTITUTO QUE RECEBEU VALORES PARA TAL – UNIDADE EXCEDENTÁRIA, CONFORME INTELIGÊNCIA DO ITEM N.º 13.2 DO CAPÍTULO XIV, DO TOMO II, DAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA E DO PROVIMENTO CNJ N.º 149/2023 – PARECER PELA EXCEPCIONAL CONCESSÃO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE VERBA EXCEDENTÁRIA PARA O FIM SOLICITADO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de expediente recebido do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de [redacted] (fls. 376/378), em que, ao final, formula consulta acerca da

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (18/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00033416 e o código TDK438X1.

possibilidade de utilização de excedente de receita apurado pela serventia vaga a fim de viabilizar registros, para os quais se realizou depósito prévio em conta pessoal do escrevente [redacted] preposto substituto do anterior titular da delegação (fls. 300), no período em que este respondia precariamente pelo setor financeiro da unidade.

É o breve relatório.

Opino.

De proêmio, cumpre trazer breve histórico para a completa inteligência do cenário do presente processo.

Com efeito, o ex-Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] **Senhor** [redacted] faleceu em **20 de janeiro de 2020**, restando, pois, a partir de então, vaga a unidade.

Houve indicação, pela Corregedoria Permanente, para assunção da interinidade pelo **Senhor** [redacted] o qual foi designado por esta Corregedoria Geral da Justiça em **26 de fevereiro de 2020** (fls. 280/281).

Conquanto tenha sido designado retroativamente por esta Corregedoria Geral da Justiça, efetivamente o **Senhor** [redacted] somente tomou a frente das contas da serventia em **26 de fevereiro de 2020**, ficando até aquele momento, no controle administrativo e financeiro da unidade, o **Senhor** [redacted] **filho do falecido delegatário.**

Pois bem.

No início de sua designação contratou o **Senhor interino,** [redacted] auditoria contábil, que apurou déficit econômico e contábil da unidade, com falta de numerário, inclusive,

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (18/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00033416 e o código TDK438X1.

para repasse completo do excedente de receita, o que ensejou o oficiamento ao MM. Juiz Corregedor Permanente, que cuidou de instaurar a apuração preliminar n.º 01/20.

Ao final de dito expediente, foi prolatada a r. sentença de fls. 324/328, que, a despeito de concluir pela existência do déficit financeiro contábil da unidade gerado a partir da gestão do **Senhor** [redacted] em face da restrição do poder correicional aos delegatários do serviço público, *in casu*, já falecido o titular e inexistindo falha do interino nomeado, entendeu pelo **arquivamento do expediente, oficiando-se, contudo, à Autoridade Policial; ao Ministério Público; assim como à Receita Federal do Brasil.**

Fixado, pois, o contexto, no caso ora em análise, cuidou o **Senhor Interino,** [redacted] de oficiar ao MM. Juiz Corregedor Permanente comunicando que em **27 de janeiro de 2020**, "JCN AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.", apresentou à serventia 5 (cinco) Instrumentos Particulares de Integralização de Capital, com imóveis, que foram prenotados sob os nºs 243.395, 243.396, 243.397, 243.398 e 243.399 (fls. 297/298), **depositando previamente, para os devidos atos, na conta bancária do Senhor** [redacted] **em 03/02/2020, o valor de R$ 14.784,00** (fls. 300).

No dia **28 de agosto de 2020**, o interessado depositou em conta corrente da serventia, já sob gestão do interino designado, o valor faltante (R$ 14.873,48), para que os atos fossem praticados.

Tendo sido questionado acerca do valor depositado previamente em sua conta corrente, o **Senhor** [redacted] negou-se a repassar a quantia à Serventia.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (18/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00033416 e o código TDK438X1.

Em face da manifestação do interessado, que reclama pelos atos que deveriam ter sido praticados, e pelos quais desembolsou a totalidade da quantia exigida, o Senhor interino solicitou orientação do MM. Juiz Corregedor Permanente de como proceder considerado o déficit econômico contábil da unidade.

Sobreveio, então, a r. decisão de fls. 376/378, ora em análise, por meio da qual o MM. Juiz Corregedor Permanente, além de consignar a existência de outros casos semelhantes e pontuar que "esses valores – supostamente – adiantados no passado pelos jurisdicionados **não foram reservados pelos gestores da unidade**, de maneira que possam, na gestão do interino, ser aproveitados para compor o preço final e total do pretendido e contratado registro público"; consultou esta Corregedoria Geral da Justiça em como proceder para a prática dos atos telados, e, subsidiariamente, *ad referendum* deste órgão, pugnou pela autorização de utilização do excedente de receita devido ao FEDTJ para tanto.

E, em se tratando de unidade vaga, como se sabe, todo o excedente (resultado líquido da serventia) caracteriza-se como dinheiro público, com destino específico (Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça de São Paulo), nos termos do item n.º 13.2 do Capítulo XIV, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, *in verbis:*

> "*13.2. Os responsáveis interinamente por delegações vagas de notas e de registro lançarão no Livro Registro Diário da Receita e da Despesa o valor da renda líquida excedente a 90,25% dos subsídios de Ministro do Supremo Tribunal Federal que depositarem à disposição deste Tribunal de Justiça, indicando a data do depósito e a conta em que realizado, nos termos da regulamentação específica desta Corregedoria*".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (18/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00033416 e o código TDK438X1.

É, também, neste sentido, o teor do Provimento CNJ n.º 45, editado em 13 de maio de 2015, atual Provimento CNJ n.º 149/2023, que, dentre outras deliberações, determinou que os responsáveis interinamente por delegações vagas de notas e de registros lançarão no Livro Diário Auxiliar o valor da renda líquida excedente a 90,25% dos subsídios de Ministros do Supremo Tribunal Federal, procedendo ao depósito mensal da importância à disposição do Tribunal de Justiça correspondente, indicando a data do depósito e a conta em que realizado, observadas as normas editadas para este depósito pelo respectivo Tribunal.

Relevante frisar que o Provimento CNJ n.º 76 de 2018, atual Provimento CNJ n.º 149/2023, manteve a mesma determinação com periodicidade diversa para o recolhimento, qual seja, trimestral.

Tal quadro não afasta, todavia, o fato de que o depósito prévio realizado pelo interessado se deu em conta pessoal de preposto da serventia, que atuava como substituto do falecido titular da delegação, já quando vaga a unidade.

E, neste contexto, é certo que a serventia em questão, na data em que realizado o depósito pelo interessado, havia retornado ao poder público.

Tal entendimento encontra respaldo na r. decisão do então Excelentíssimo Corregedor Nacional de Justiça, Ministro Gilson Dipp, publicada no Diário de Justiça nº 124, de 12 de julho de 2010, que, para concluir pelo dever de recolhimento de excedente de receita por unidades vagas, havia instituído que "o responsável por serviço extrajudicial que não esteja classificado dentre os regularmente providos não poderá obter remuneração máxima superior a 90,25% dos subsídios dos Srs. Ministros do Supremo Tribunal Federal, em respeito ao artigo 37, XI, da Constituição Federal".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (18/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00033416 e o código TDK438X1.

Isto porque, nos termos da mesma r. decisão, "o serviço extrajudicial que não está classificado dentre aqueles regularmente providos é declarado revertido do serviço público ao poder delegante. Em consequência, os direitos e privilégios inerentes à delegação, inclusive a renda obtida com o serviço, pertencem ao Poder Público (à sociedade brasileira)".

Assim, ainda que o preposto responsável pelo recebimento do valor a título de depósito prévio não possuísse, à época, capacidade jurídica para fazê-lo, o fez em nome da serventia, na condição de funcionário desta.

Isto posto, excepcionalmente, porque o prejuízo causado pelo preposto ocorreu durante a vacância da unidade, deve, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, ser suportado pelo poder delegante, a quem o serviço estava revertido, afigurando-se viável a utilização de valores apurados como de excedente de receita para a recomposição do depósito prévio comprovadamente realizado.

A busca de reparação do prejuízo suportado pelo Erário, se constatada alguma irregularidade, pode ser levada a cabo pelos meios apropriados para tal.

Neste sentido, observo que o MM. Juiz Corregedor Permanente determinou a remessa de cópia dos autos à autoridade Policial e ao Ministério Público, para as providências devidas, caso evidenciada a prática de ilícito penal pelo **Senhor** [redacted]

Resta, todavia, a adoção de medida similar para acionamento da Procuradoria Geral do Estado, para a persecução, na esfera civil, dos valores recebidos pelo preposto, que não foram restituídos à serventia.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (18/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00033416 e o código TDK438X1.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, é no sentido de responder positivamente à consulta formulada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] deferindo a utilização do excedente de receita devido ao FEDTJ para viabilizar, excepcionalmente, o registro pretendido, determinando, também, a comunicação dos fatos aqui analisados à Procuradoria Geral do Estado para eventuais medidas cabíveis.

Sub censura.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (18/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00033416 e o código TDK438X1.

CONCLUSÃO

Em 16 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi

Proc. nº 2021/33416

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **respondo positivamente** à consulta formulada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de [redacted] **deferindo** a utilização do excedente de receita devido ao FEDTJ para viabilizar, excepcionalmente, o registro pretendido, **determinando**, também, a comunicação dos fatos aqui analisados à Procuradoria Geral do Estado para eventuais medidas cabíveis.

São Paulo, 16 de outubro 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 (17/10/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00033416 e o código D09M05JD.