(186/2025-E)

EMENTA: FUNÇÃO EXTRAJUDICIAL. TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIOS DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS COM ATRIBUIÇÕES NOTARIAIS. ATUAÇÃO DE TABELIÃES DE NOTAS COMO CORRESPONDENTES BANCÁRIOS. PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE CONVÊNIO E DE ACORDO DE COOPERAÇÃO CELEBRADOS PELO COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL (CNB) - SEÇÃO DE SÃO PAULO.

I. **Caso em Exame**

1. O Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP) busca autorização para que Tabeliães de Notas atuem como correspondentes bancários em crédito imobiliário, mediante convênio e acordo de cooperação celebrados com novas instituições financeiras.

II. **Questão em Discussão**

2. A questão em discussão consiste em verificar a conformidade dos instrumentos apresentados com as diretrizes estabelecidas pela Corregedoria Geral da Justiça, especialmente no que tange à atuação dos notários como correspondentes bancários.

III. **Razões de Decidir**

3. O convênio celebrado entre o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP) e a Homefin Soluções Financeiras Ltda. está em conformidade com os parâmetros fixados anteriormente, não apresentando inovações ou desvios da função notarial.

4. O acordo de cooperação com a Santander Holding Imobiliária S.A. (SHI) apresenta cláusulas que ultrapassam as diretrizes estabelecidas, requerendo

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (23/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00129100 e o código 1X3KA38Q.

apreciação individualizada devido à participação de pessoa jurídica distinta da instituição financeira.

IV. **Dispositivo e Tese**

5. Homologação do convênio com a Homefin Soluções Financeiras Ltda., observados os parâmetros previamente estabelecidos nos autos. 6. Solicitação de esclarecimentos sobre o acordo de cooperação com a Santander Holding Imobiliária S.A. (SHI) devido a cláusulas discrepantes. *Tese de julgamento:* 1. Convênios devem seguir diretrizes previamente estabelecidas. 2. Alterações substanciais requerem análise individualizada.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

I. O *Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP)* pretende autorização da Corregedoria Geral da Justiça para que Tabeliães de Notas prestem serviços de correspondentes bancários para contratação de crédito imobiliário junto a novas instituições financeiras, mediante celebração de convênios. Foram apresentados dois instrumentos: 1) Convênio celebrado com a empresa *Homefin Soluções Financeiras Ltda.*, com o objetivo de centralizar, em plataforma única, a atuação dos Tabeliães de Notas como correspondentes de diversas instituições financeiras; e 2) Acordo de Cooperação celebrado com a *Santander Holding Imobiliária S.A. (SHI)*, com vistas à operacionalização do serviço de correspondente bancário por meio de substabelecimento contratual, envolvendo os tabeliães de notas credenciados.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (23/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00129100 e o código 1X3KA38Q.

Em síntese, a pretensão se funda em autorização anteriormente concedida por esta Corregedoria Geral da Justiça, nos termos das r. decisões a fls. 126, 413 e 473, que aprovaram, respectivamente, os Pareceres nºs 140/2023-E (fls. 119/125), 228/2023-E (fls. 410/412) e 438/2023-E (fls. 471/472), reconhecendo a possibilidade de atuação dos notários como correspondentes imobiliários, observadas determinadas condições.

Opino.

II. A análise dos pedidos deve pautar-se nos critérios delineados nos Pareceres nºs 140/2023-E, 228/2023-E e 438/2023-E, que estabeleceram diretrizes para a celebração de convênios dessa natureza.

O convênio celebrado com a empresa *Homefin Soluções Financeiras Ltda.* reproduz, com fidelidade, os parâmetros anteriormente homologados no modelo celebrado com o *Banco Bradesco S/A*., conforme tabela comparativa constante a fls. 497/504. A estrutura proposta visa facilitar o acesso dos Tabeliães de Notas às plataformas de diferentes instituições financeiras, por meio de um sistema único, sob identidade visual do CNB/SP e suporte técnico da empresa conveniada, preservando integralmente o quanto previsto em relação à atuação dos delegatários.

Não se verifica cláusula inovadora, tampouco se constata desvio da função notarial ou qualquer prejuízo ao controle institucional da atividade. O escopo do convênio permanece estritamente vinculado às atividades já autorizadas, atendendo ao

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (23/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00129100 e o código 1X3KA38Q.

interesse público ao ampliar o alcance do serviço de forma segura e uniforme.

III. Por outro lado, o acordo de Cooperação celebrado com a *Santander Holding Imobiliária S.A. (SHI)* merece alguns esclarecimentos, pois apresenta aspectos que ultrapassam os parâmetros fixados nos pareceres anteriores, dentre os quais se destaca a previsão de atuação dos credenciados por meio de substabelecimento de contrato com terceiro (SHI), e não diretamente com a instituição financeira (Banco Santander).

Essa disposição representa alteração substancial em relação ao convênio celebrado com o Banco Bradesco S/A. e, por isso, não se enquadra na autorização genérica anteriormente concedida.

A nova formatação contratual, com intermediação por pessoa jurídica distinta da instituição financeira, requer apreciação individualizada desta Corregedoria, à luz da compatibilidade com a função notarial e com os princípios que regem a atividade.

IV. Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de ser homologado o convênio celebrado com a empresa *Homefin Soluções Financeiras Ltda.*, observados os parâmetros fixados no Parecer 438/2023-E, lançado nos presentes autos.

No mais, pela impossibilidade de homologação automática do acordo de cooperação celebrado com *Santander Holding Imobiliária S.A. (SHI)*, em virtude da existência de cláusulas contratuais materialmente discrepantes das já autorizadas, sugiro a

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (23/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00129100 e o código 1X3KA38Q.

expedição de ofício ao *Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP)* solicitando maiores esclarecimentos sobre a forma de atuação dos Tabeliães de Notas na função de correspondentes bancários para crédito imobiliário no modelo ora proposto, bem como para que informe se o escopo do acordo de cooperação em análise permanece alinhado àquele estabelecido no convênio previamente aprovado, caso em que deverá ser demonstrada a equivalência das cláusulas pactuadas.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA (23/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00129100 e o código 1X3KA38Q.

CONCLUSÃO

Em 23 de maio 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 2022/00129100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **homologo** o convênio celebrado com a empresa *Homefin Soluções Financeiras Ltda.*, observados os parâmetros fixados no Parecer 438/2023-E, lançado nos presentes autos.

Ainda, pela impossibilidade de homologação automática do acordo de cooperação celebrado com *Santander Holding Imobiliária S.A. (SHI)*, em virtude da existência de cláusulas contratuais materialmente discrepantes das já autorizadas, **determino** a expedição de ofício ao *Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP)* solicitando maiores esclarecimentos sobre a forma de atuação dos Tabeliães de Notas na função de correspondentes bancários para crédito imobiliário no modelo ora proposto, bem como para que informe se o escopo do acordo de cooperação em análise permanece alinhado àquele

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (23/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00129100 e o código RH763AM7.

estabelecido no convênio previamente aprovado, caso em que deverá ser demonstrada a equivalência das cláusulas pactuadas.

A presente decisão servirá de ofício.

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 (23/05/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2022/00129100 e o código RH763AM7.