(32/2025-E)

EMENTA: Direito Administrativo. Procedimento Administrativo. Territorialidade Notarial. Cumprimento do item 5 do Capítulo XVI das NSCGJ.

I. Caso em Exame

1. Procedimento administrativo instaurado para criar mecanismos que comprovem a observância do item 5 do Capítulo XVI das NSCGJ pelos Tabeliães de Notas, o qual impede o desempenho de função notarial fora da circunscrição territorial da delegação.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) como comprovar o cumprimento das regras de territorialidade pelos Tabeliães de Notas e (ii) a viabilidade da criação de um serviço de Ouvidoria Notarial para receber denúncias e manifestações.

III. Razões de Decidir

3. A preservação de documentos que comprovem o comparecimento das partes na serventia extrajudicial é uma medida moralizadora e necessária para garantir a transparência.

4. A criação de um serviço de Ouvidoria Notarial deve respeitar a função correcional da Corregedoria Geral da Justiça, não podendo ser delegada a uma associação de classe.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código 93V1J3NT.

IV. Dispositivo e Tese

5. Proposta de inserção do subitem 5.3 no Capítulo XVI das NSCGJ para obrigar a preservação de prova de comparecimento das partes.

Tese de julgamento: 1. A preservação de documentos é essencial para a comprovação das regras de territorialidade estabelecidas pelo item 5 do Capítulo XVI das NSCGJ.

Legislação Citada:

- Lei nº 8.935/94, art. 8º.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de procedimento administrativo instaurado especificamente com a finalidade de criar mecanismos que permitam comprovar que os Tabeliães de Notas vêm observando o item 5 do Capítulo XVI das NSCGJ, o qual, em resumo, impede o desempenho de função notarial típica fora da circunscrição territorial abrangida pela delegação.

Em 4 de outubro de 2024, houve reunião da qual participaram Juízes Assessores desta Corregedoria e Tabeliães indicados pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) e na qual foi concedido prazo para que a entidade se manifestasse sobre a questão (fls. 20).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código 93V1J3NT.

Manifestação do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) a fls. 37/46.

É o relatório.

Dispõe o art. 8º da Lei nº 8.935/94:

Art. 8º É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

Já o item 5 do Capítulo XVI das NSCGJ regulamenta o tema da seguinte forma:

5. O Tabelião de Notas, embora de livre escolha pelas partes, não pode desempenhar função notarial típica fora da circunscrição territorial para a qual recebeu a delegação.

5.1. Se dentro da sua circunscrição territorial, pode lavrar o ato notarial em qualquer lugar, desde que consigne, no documento, o lugar no qual praticado.

5.2. A restrição territorial à atuação do Tabelião de Notas, ao limitar-se aos atos privativos, típicos da atividade notarial, não abrange outros que lhe são facultados, direcionados à consecução dos atos notariais e consistentes nas gestões e diligências necessárias ou convenientes ao seu preparo, então prestados sem ônus maiores que os emolumentos devidos.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código 93V1J3NT.

Ainda, conveniente que se transcreva a decisão que determinou a abertura do presente expediente, prolatada em 19 de julho de 2024:

"*Durante as correições realizadas este ano, foram constatados indícios de que o regramento acima transcrito não é observado por parte dos tabeliães. Isso porque há delegatários que aparentemente lavram atos fora da circunscrição territorial para a qual receberam a delegação, o que o item 5 do Capítulo XVI das NSCGJ veda de forma expressa.*

A irregularidade que, em tese, caracteriza falta disciplinar, é de difícil comprovação, porquanto, passados meses da lavratura, não haveria como se demonstrar se os participantes do ato efetivamente estiveram no cartório.

Assim, tendo em vista os diversos recursos tecnológicos a que se tem acesso nos dias de hoje, razoável que a questão seja discutida, encontrando-se soluções adequadas para a comprovação do comparecimento das partes nas serventias extrajudiciais ou da realização do ato em diligência – dentro da circunscrição territorial – com a devida consignação" (fls. 4).

Para o enfrentamento do problema observado e considerando a reunião realizada, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) propôs duas medidas: a) publicação pela entidade de classe de enunciado normativo que obrigue os tabeliães a preservar elementos que comprovem o cumprimento das regras de territorialidade, em escrituras que versem sobre imóvel e partes cuja localização e domicílio, respectivamente, se encontram fora da

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código 93V1J3NT.

circunscrição da delegação recebida; b) "*criação de um serviço de Ouvidoria Notarial, às expensas do CNB/SP, como canal preferencial para receber denúncias e manifestações, proporcionando maior abrangência e celeridade na identificação e correção de eventuais irregularidades*" (fls. 39).

O enunciado proposto pelo CNB/SP tem o seguinte teor:

"*Os Tabeliães de Notas, ao lavrarem atos presenciais, cuja escritura pública envolva imóvel e domicílio das partes fora do município da delegação, deverão preservar documentos que justifiquem a escolha do tabelião pelas partes e o deslocamento para a prática do ato. Nos casos em que o ato for realizado fora da sede da serventia, mas ainda dentro do município de delegação, o tabelião deverá consignar, na escritura pública, a diligência realizada. Adicionalmente, os custos efetivos da diligência deverão ser documentados e discriminados de forma clara, com arquivamento em classificador próprio para essa finalidade, garantindo plena transparência e controle sobre a prática do ato*" (fls. 42/43).

Em relação ao enunciado proposto, deve-se anotar, em primeiro lugar, que não há necessidade de a escolha do tabelião ser justificada, pois, na forma do art. 8º da Lei nº 8.935/94 acima transcrito, a parte é livre para escolher o tabelião que bem entender. A questão é de prova de comparecimento, pois em alguns casos – em que as partes residem em outro local e o imóvel negociado também não se situa na área de circunscrição territorial do cartório – desconfia-se se os interessados efetivamente estiveram no cartório, como consta no ato notarial dotado de fé pública.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código 93V1J3NT.

A preservação de documentos que comprovem o comparecimento das partes na serventia extrajudicial é providência moralizadora. Em atos bastante específicos, obrigar-se-ia o tabelião a pré-constituir prova da presença das partes em sua unidade. O meio de prova é livre, podendo se dar por meio de uma foto, de um vídeo etc. Há, inclusive, aplicativos de celular que permitem inserir a data em que a foto foi tirada na própria fotografia.

A segunda observação diz respeito à consignação, na escritura pública, de que o ato foi realizado fora da sede da serventia, mas ainda dentro do município de delegação.

Essa obrigação já consta no item 5.1 do Capítulo XVI das NSCGJ e serve, inclusive, para permitir a cobrança dos emolumentos em dobro, na forma do item 8.1 da Tabela Estadual de Emolumentos dos Cartórios de Notas[1].

Ainda, no que se refere à discriminação dos custos efetivos da diligência para a lavratura do ato fora do cartório, a questão já está nas NSCGJ e vem sendo reiteradamente divulgada por meio de Comunicado desta Corregedoria, publicado em 8, 12 e 14 de agosto de 2024[2].

[1] *8.1 - Nos atos sem valor declarado, lavrados fora do horário normal ou fora do tabelionato, exceto quando do interesse dos órgãos públicos em geral, os emolumentos serão cobrados em dobro, fazendo o tabelião circunstanciada menção na escritura, sem prejuízo do reembolso das despesas com condução.*

[2] *O **Corregedor Geral da Justiça**, no exercício de suas atribuições legais e normativas, COMUNICA aos senhores responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo que:*
I) na forma do item 58 do Capítulo XIII das NSCGJ, é vedada a cobrança de quaisquer valores não previstos nas tabelas integrantes da Lei Estadual nº 11.331/2002 ou não autorizados, de modo prévio e expresso, pela Corregedoria Geral da Justiça ou pela Corregedoria Nacional de Justiça;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código 93V1J3NT.

No mais, não obstante os efeitos positivos que decorreriam da publicação do enunciado normativo pela entidade de classe, inegável que a incorporação do texto às Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça cria efetiva obrigação aos delegatários, com a possibilidade, inclusive, de instauração de processo disciplinar em caso de descumprimento do comando. E como as correições realizadas em 2024 revelaram que não se trata de problema isolado, justificável a criação de item específico no Capítulo XVI das NSCGJ.

Sugere-se, dessa forma, a inserção do subitem 5.3 no Capítulo XVI das NSCGJ, com a seguinte redação:

"*Nos atos presenciais que não guardem vínculo algum com o local da lavratura (partes domiciliadas em município diverso, imóvel localizado fora da circunscrição territorial do tabelionato, crédito*

II) mesmo havendo concordância do usuário, é proibida a cobrança, sob pena de reponsabilidade disciplinar, de valores a título de transporte, impressão, emissão de certidão gratuita, encaminhamento de título ao Registro de Imóveis, preenchimento de formulários, diligências para recolhimento de tributos etc.;
III)todos os valores pagos a título de emolumentos e de reembolso de despesas para a prática de atos notariais e de registro deverão ser depositados em conta bancária do titular da delegação, Tabelião de Notas ou Oficial de Registro, ou em conta bancária tendo como titular a própria delegação, com uso do seu CNPJ, sendo vedado o depósito em conta bancária mantida em nome de interinos, prepostos ou quaisquer outras pessoas naturais ou jurídicas;
IV) todos os valores recebidos das partes a título de antecipação de emolumentos e de despesas para a futura prática de atos notariais e de registro deverão ser lançados em livro próprio (atualmente denominado Livro de Controle de Depósito Prévio), sem prejuízo do oportuno lançamento, quanto aos emolumentos, no Livro Diário da Receita e da Despesa;
V) dois recibos deverão ser emitidos pela delegação de Notas ou de Registro, que deverá ser identificada de forma clara e ostensiva, em favor do autor do depósito: um no momento da antecipação de emolumentos e despesas, outro quando da finalização do ato. O primeiro deverá discriminar, item por item, todos os valores pagos a título de antecipação de emolumentos ou para reembolso de despesas. O segundo deverá discriminar, item por item, os emolumentos efetivamente pagos para a prática do ato, as despesas cuja cobrança seja autorizada pela Corregedoria Geral da Justiça ou pela Corregedoria Nacional de Justiça e os valores não utilizados e devolvidos;
VI) os recibos serão emitidos em duas vias, servindo uma delas, com a assinatura da parte, como contrarrecibo que será arquivado pelo responsável pela delegação em classificador, ou por modo eletrônico seguro e acessível pelo Corregedor Permanente e pela Corregedoria Geral da Justiça;
VII) os recibos relativos aos atos de reconhecimento de firmas e de autenticações poderão ser substituídos por notas fiscais emitidas na forma da legislação incidente;
VIII) os comprovantes dos depósitos em Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados servirão como recibo em favor das partes que solicitarem a prática de ato notarial ou de registro, ficando, nessas hipóteses, dispensada a emissão de outros recibos.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código 93V1J3NT.

constituído em outro local etc.), os Tabeliães de Notas deverão preservar prova que ateste o comparecimento das partes na sede do cartório para a prática do ato".

A proposta de criação de um serviço de Ouvidoria Notarial, como canal preferencial para receber denúncias e manifestações também merece algumas considerações.

Em primeiro lugar, não se pode olvidar que a função correcional das serventias extrajudiciais é exercida em todo o Estado pela Corregedoria Geral da Justiça (cf. item 1 do Capítulo XIII das NSCGJ), atribuição que não pode ser delegada a órgão de associação de classe. Não se pode, portanto, admitir que a ouvidoria cuja idealização foi aventada se torne "*canal preferencial para receber denúncias"* (fls. 39).

Além disso, como a função correcional compete à Corregedoria, denúncias fundadas que indiquem o cometimento de falta disciplinar deverão ser comunicadas pela Ouvidoria Notarial à Ouvidoria do Tribunal de Justiça, à Corregedoria Permanente da unidade ou à própria Corregedoria Geral da Justiça.

No mais, observadas as duas considerações acima delineadas, a criação de uma Ouvidoria Notarial parece-me de acordo com o escopo do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), entidade de classe representativa da atividade notarial em âmbito estadual.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código 93V1J3NT.

Desse modo, proponho a inclusão do subitem 5.3 no Capítulo XVI das NSCGJ, conforme minuta que segue, pelas razões expostas no parecer.

Sugiro, ainda, a inserção de item específico na ata de correição ordinária voltado a comprovar o cumprimento pelos Cartórios de Notas do novo subitem 5.3.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Carlos Henrique André Lisboa
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código 93V1J3NT.

MINUTA DE PROVIMENTO CGJ Nº [**]/2024

Altera o item 30 do Capítulo XIV do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para dispor sobre o levantamento de valores em conta pelo interventor (artigo 36 da Lei n. 8.935/94).

O DESEMBARGADOR FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO a necessidade de permanente revisão e atualização das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com a promoção de ajustes e mudanças em decorrência das constantes transformações sociais;

CONSIDERANDO que os serviços notariais e de registro são desenvolvidos em caráter privado por delegação do Poder Público, conforme o artigo 236 da Constituição Federal e o artigo 21 da Lei n. 8.935/94;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 36 da Lei n. 8.935/94 e o posicionamento firmado pelo CNJ quanto à matéria (PCA n.0007395-67.2023.2.00.0000 e 0004243-11.2023.2.00.0000);

CONSIDERANDO, finalmente, o decidido no Processo CG n. 2024/00165419;

RESOLVE:

Art. 1º - Alterar a redação do item 30 do Capítulo XIV do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, nos seguintes moldes:

"30. Absolvido o titular, receberá ele o montante dessa conta; condenado, caberá esse montante ao interventor".

Art. 2º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

CONCLUSÃO

Em 29 de janeiro 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 2024/00109275

Vistos.

Aprovo, pelas razões expostas, a edição do Provimento sugerido, conforme minuta apresentada, a ser publicado, juntamente com o parecer, no DJE.

Publique-se, dando-se ciência do parecer, do Provimento e da presente decisão ao Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP).

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 (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código VWE075X4.

PROVIMENTO CGJ N.º 05/2025

Insere o subitem 5.3 no Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

O DESEMBARGADOR FRANCISCO LOUREIRO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO a necessidade de aperfeiçoamento do texto da normatização administrativa;

CONSIDERANDO o exposto, sugerido e decidido nos autos do processo nº 2024/00109275;

RESOLVE:

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código LN52Y44M.

Artigo 1º - O Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça passa a incluir o subitem 5.3, com a redação que segue:

"Nos atos presenciais que não guardem vínculo algum com o local da lavratura (partes domiciliadas em município diverso, imóvel localizado fora da circunscrição territorial do tabelionato, crédito constituído em outro local etc.), os Tabeliães de Notas deverão preservar prova que ateste o comparecimento das partes na sede do cartório para a prática do ato".

Artigo 2º – Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

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 (30/01/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00109275 e o código LN52Y44M.