(374/2025-E)

EMENTA: Direito Registral. Recurso Administrativo em Pedido de Providências. Reclamação quanto ao atendimento prioritário a idosos e acesso a documentos em serventias extrajudiciais. Parecer pelo não provimento do recurso, com determinação.

I. Caso em Exame

1. Recurso administrativo interposto em pedido de providências instaurado em razão de reclamação por usuário e advogado, contra o atendimento que lhe foi dispensado em serventia extrajudicial. Pretensão a que se assegure o atendimento prioritário a idosos e que se defira a consulta direta dos livros e documentos do acervo de serventia extrajudicial.

II. Questão em Discussão

2. Duas são as questões em discussão: o atendimento prioritário a idoso em serventia extrajudicial e o acesso direto a documentos mantidos na serventia extrajudicial.

III. Razões de Decidir

3. A questão em discussão já foi objeto de parecer desta CGJ, em resposta à Consulta apresentada pelo Juiz Corregedor Permanente. 4. A serventia deve observar o que o item 80, letra “b”, do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ dispõe: “*Na prestação dos serviços, os notários e registradores devem: b) atender por ordem de chegada, assegurada a prioridade às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, com prioridade especial aos maiores de 80 (oitenta) anos, às gestantes, às pessoas com crianças de colo e aos obesos, exceto no que se refere à prioridade de registro prevista em lei".* 5. O acesso direto aos documentos é vedado, devendo ocorrer por certidão ou pedido de informações, preservando o sigilo e segurança do acervo. 6. Ante a alegação de que a serventia não assegura atendimento prioritário a idosos que lá comparecem para atendimento de interesses diversos da prática de atos de registro, necessário que

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

haja verificação no local pelo MMº Juiz Corregedor Permanente quanto à observância do disposto no item 80, letra "b", do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ.

IV. **Dispositivo e Tese**

7. Recurso desprovido, com determinação.

Tese de julgamento: "1. Atendimento a idosos deve seguir o disposto no item 80, letra "b", do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ. 2. Acesso a documentos deve ser indireto, por certidão ou informações, para garantir sigilo e segurança."

Legislação Citada:

Lei nº 10.741/2003, art. 3º; Lei nº 8.935/94, art. 28; NSCGJ, Tomo II, Capítulo XIII, item 80, "b".

Jurisprudência Citada: Parecer nº 252/2025-E - Processo CG nº 2025/81764.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de pedido de providências originado de Reclamação do usuário e advogado ARI PIRES DE AGUIAR com referência ao atendimento que lhe foi prestado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Boa Vista, por ocasião de seu comparecimento no início de abril de 2025.

Segundo o reclamante, o acesso físico direto à matrícula imobiliária de imóvel de seu interesse lhe foi negado, apesar de ser advogado, e não se lhe dispensou o tratamento prioritário por ser idoso (nonagenário).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

Após a manifestação do Oficial de Registro de Imóveis, o MM. Juiz Corregedor Permanente julgou a reclamação, assegurando o cumprimento do disposto no artigo 3º da Lei Federal nº 10.741/2003, e determinando ao delegatário que, em detrimento da ordem de protocolo, dispensasse atenção e prioridade aos idosos. Com referência ao direito de acesso ao conteúdo de qualquer matrícula imobiliária, entendeu que, após o pagamento das taxas e emolumentos (quando não isentado), o direito é assegurado por meio de fornecimento de certidão de matrícula.

Não obstante, o MM. Juiz Corregedor Permanente também deduziu Consulta a esta Corregedoria Geral da Justiça sobre *"a prerrogativa de acesso pelos Profissionais Advogados ao interior das unidades cartorárias, amiúde para o exame físico de documentos"*.

Nos autos da Consulta, seguiu-se decisão de Vossa Excelência, aprovando parecer para que o atendimento prioritário aos idosos observasse o disposto no item 80, letra "b", do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ e pela rejeição da consulta quanto à normatização acerca do acesso direto aos acervos das serventias extrajudiciais.

Nesse contexto é que o reclamante interpôs o recurso administrativo a fls. 96/99.

Nas razões de recurso, alega que a decisão proferida por esta Corregedoria Geral da Justiça, nos autos da Consulta formulada pelo MMº Juiz Corregedor Permanente, *"decreta a impossibilidade de senha para o idoso, vez que tem que dar tratamento a ordem de apresentação para registro"* (sic) e insiste no direito do advogado de examinar diretamente os livros de matrícula ou documentos cartorários quando não protegidos por sigilo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

Pede, assim, a reforma da decisão.

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 110/111).

É o breve relatório.

PASSO A OPINAR.

Como relatado, nos autos da Consulta formulada pelo MMº Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Boa Vista, foi proferido o parecer nº 252/2025-E, aprovado por Vossa Excelência em 04/07/2025 que, ao responder à consulta formulada, acabou resolvendo também a questão concreta do presente pedido de providências.

E apesar do quanto alegado pelo recorrente, o atendimento prioritário ao idoso não foi negado, mas assegurado, nos moldes do que o item 80, letra "b", do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ dispõe.

Confira-se o seguinte trecho do parecer aprovado por Vossa Excelência:

> *"A questão relativa ao atendimento prioritário de idosos não foi objeto de consulta, mas como a decisão proferida está em conflito com o disposto no item 80, letra "b", do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ, é imperioso seja modificada, de ofício, em decorrência do exercício do poder hierárquico desta Corregedoria Geral da Justiça.*
>
> *Confira-se a redação do item:*
>
> *"80. Na prestação dos serviços, os notários e registradores*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

devem:

(...)

b) atender por ordem de chegada, assegurada prioridade às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, com prioridade especial aos maiores de 80 (oitenta) anos, às gestantes, às lactantes, às pessoas com crianças de colo e aos obesos, ***exceto no que se refere à prioridade de registro prevista em lei****".*

A decisão proferida pela Corregedoria Permanente determinou ao delegatário que, em detrimento da ordem de protocolo, dispensasse atenção e prioridade aos idosos, conflitando, portanto, com o contido nas NSCGJ.

Mister, portanto, seja revista, de ofício, a fim de que seja observado o contido no item 80, alínea "b", do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ, ficando sem efeito eventual determinação em sentido contrário".(g.n.)

Superada a questão, constata-se que o recorrente agora se refere à inexistência de senhas para idosos na serventia, impossibilitando o atendimento prioritário ao idoso que lá comparece para fim diverso do de solicitar a prática de um ato de registro.

Quanto a isso, aduziu: *"Esse fato pode ser contornado, no caso do idoso apresentar uma escritura ou documento para registro, informando-o com habilidade e humanidade, que não poderia atendê-lo, porque portava senha de idoso, quando, para tal serviço deveria portar senha comum".*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

Com efeito, a Serventia deve assegurar a observância do disposto no item 80, letra "b", do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ, mas, a esse pretexto, não pode simplesmente relegar todos os usuários ao atendimento geral, já que os idosos têm a preferência quanto ao atendimento para os demais interesses que não a prática de ato de registro.

Cabe à serventia disponibilizar meios de atendimento que assegurem a observância do item referido das NSCGJ.

Portanto, diante da reclamação e não havendo notícia de qualquer verificação "*in loco*" sobre o atendimento, propõe-se a Vossa Excelência que o MMº Juiz Corregedor Permanente faça uma visita à serventia para aferir como é assegurado tal atendimento e, se o caso, determinar as medidas necessárias para que esse atendimento seja assegurado.

Quanto à questão de consulta direta a documentos nas serventias extrajudiciais pelos Advogados, não há razão para qualquer alteração da decisão inserida nos autos da consulta antes deduzida.

> *"O advogado tem direito de acesso à serventia e, ao que consta, isso não lhe foi negado, resguardando-se, então, o disposto no artigo 7º, VI, "b", do Estatuto da Advocacia. De outra parte, a informação sobre o contido na matrícula imobiliária ser-lhe-ia fornecida mediante certidão, de modo a assegurar o atendimento do que estabelece o artigo 7º, VI, "c", do mesmo diploma legal.*
>
> *Sobre o acesso direto aos acervos das serventias extrajudiciais, esta E. Corregedoria Geral da Justiça já se pronunciou, conforme parecer de nº 88/14-E (Processo CG*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

nº 2014/00002070), da lavra do Juiz Assessor da Corregedoria, Gustavo Henrique Bretas Marzagão, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Hamilton Elliot Akel, valendo destacar a ementa e trechos do parecer:

"Ementa: SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - Acervo documental - Requerimento formulado por empresa particular que busca autorização para examinar, digitalizar e divulgar via internet parte dos acervos de diversos Tabeliães de Notas - Impossibilidade - Acesso ao acervo que dá por meio de certidões ou pedido de informações - Serviço Público prestado em caráter privado - Dever de guarda e sigilo – Indeferimento

(...)

É certo que o acervo das Serventias Extrajudiciais tem natureza pública, isto é, pertencem ao Estado e não ao titular que, momentaneamente, exerce a delegação que lhe foi outorgada por meio de concurso público.

(...)

Mas é preciso observar que o fato de ser público não torna o acervo acessível a qualquer pessoa. São as informações - e não os livros que as contêm - que estão ao alcance de todos, excetuados os casos resguardados por sigilo.

Essa conclusão se extrai da Lei de Registros Públicos, cujo art. 16 traz as formas pelas quais o usuário dos serviços

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

notariais e registrais pode ter acesso ao acervo: certidão ou pedido de informações.

O item 36, do Capítulo XIII, das Normas de Serviço desta Corregedoria Geral, dispõe no mesmo sentido:

Os notários e registradores lavrarão certidões do que lhes for requerido e fornecerão às partes as informações solicitadas, salvo disposição legal ou normativa expressa em sentido contrário.

Os acervos registrais contêm, além das informações disponíveis a todos, as sigilosas ou com restrição legal de acesso. Estas, portanto, não se encontram ao alcance de qualquer pessoa e dependem sempre de autorização judicial para serem reveladas.

Assim, ao emitir uma certidão, o notário ou o registrador consulta seu acervo e divulga apenas o conteúdo não protegido por sigilo, preservando as informações sensíveis para as quais a lei exige prévia autorização judicial para difusão. Exerce, pois, um verdadeiro filtro.

Se o acesso do particular ao acervo ocorresse por meio de contato direto com os livros e demais documentos arquivados nas Serventias Extrajudiciais, o conteúdo protegido por sigilo restaria comprometido, porque o titular da delegação não teria como controlar, a cada manuseio das páginas dos livros, o que o usuário está vendo.

Foi por isso que o legislador fixou como critério o acesso

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

indireto ao acervo por meio de certidão ou informações. Só assim o titular da Serventia Extrajudicial tem condições de filtrar os dados que serão entregues aos solicitantes, preservando os sigilosos.

Além de zelar pelo conteúdo dos registros, os notários e registradores também são responsáveis pela guarda física do acervo. Devem, assim, manter em segurança os respectivos livros e documentos, sob pena de responderem pessoalmente em caso de dano ou extravio injustificados.

(...)

A atividade notarial e registral é remunerada por meio de emolumentos fixados por lei. E o direito à percepção desses emolumentos está expresso no art. 28, da Lei nº8.935/94:

Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Assim, têm direito a receber emolumentos pelas certidões que emitem e, quando autorizados por lei, também pelas informações prestadas 'em balcão'.

(...)

Por todas essas razões, e diante de ausência de dispositivo legal ou normativo que dê lastro ao acesso, à digitalização e à divulgação pretendidos, o pedido da requerente, se

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

deferido, implicaria, de um lado, lesão aos direitos constitucionais à intimidade, à privacidade e à segurança jurídica daqueles cujos dados encontram-se arquivados nas Serventias; de outro, supressão do direito dos notários e registradores de receberem os emolumentos pelos serviços que prestam nas Serventias das quais são delegatários".

Por oportuno, o anterior item 36 do Capítulo XIII do Tomo II das NSCGJ corresponde ao atual item 30 do mesmo capítulo:

"30. Os notários e registradores lavrarão certidões do que lhes for requerido e fornecerão às partes as informações solicitadas, salvo disposição legal ou normativa expressa em sentido contrário".

E é possível que as informações sejam prestadas independentemente de expedição de certidão, se assim solicitado, observados os emolumentos incidentes (item 30.1), podendo ser pessoais, computadorizadas, por via eletrônica ou por sistema de telecomunicações (item 31).

Como a normatização existente soluciona a questão relativa à prestação de informações e, nos termos do precedente invocado, o acesso direto aos acervos das serventias implicaria lesão aos deveres de sigilo e de guarda impostos aos notários e registradores, além da supressão de seu direito de recebimento de emolumentos, não há razão para modificação ou complementação das normas de serviço desta Corregedoria Geral da Justiça.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

Essa conclusão não se infirma pelo fato de o interessado na obtenção das informações ser advogado.

O que o Estatuto da Advocacia assegura ao advogado é o direito de ingresso em qualquer edifício ou recinto em que funcione repartição judicial ou outro serviço público onde deva praticar ato ou colher prova ou informação útil ao exercício da atividade profissional, e isso não lhe foi negado.

Ao contrário, foi-lhe dito que obteria as informações, mediante a expedição de certidão, após o pagamento dos emolumentos incidentes, como de rigor. Pelas razões expostas, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é:

1) pela revisão, de ofício, da determinação da Corregedoria Permanente sobre o atendimento prioritário aos idosos, a fim de que seja observado o disposto no item 80, letra "b", do Capítulo XIII, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; e 2) pela rejeição da consulta quanto à normatização para dispor sobre o acesso direto aos acervos das serventias extrajudiciais".

Nada a modificar, portanto, quanto ao decidido nos autos da Consulta no que se refere ao acesso aos acervos das serventias extrajudiciais.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que seja **negado provimento ao recurso**, com determinação ao MMº Juiz Corregedor

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

Permanente para o comparecimento na serventia, no prazo de 30 dias, para aferir se o item 80, letra “b”, do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ está sendo observado e, em caso negativo, determinar as medidas necessárias para que esse atendimento seja assegurado.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 140973A.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 16 de setembro de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0000691-85.2025.8.26.0568

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento ao recurso**, **com determinação** ao MMº Juiz Corregedor Permanente para o comparecimento na serventia, no prazo de 30 (trinta) dias, para aferir se o item 80, letra “b”, do Capítulo XIII, do Tomo II, das NSCGJ está sendo observado e, em caso negativo, determinar as medidas necessárias para que esse atendimento seja assegurado.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000691-85.2025.8.26.0568 e o código 14125E0.