(80/2025-E)

PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO – PEDIDO DE INFORMAÇÕES.

INVESTIDURA POR OPÇÃO – INCISO I DO ARTIGO 29 DA LEI FEDERAL N. 8935/94.

UNIDADE EXTRAJUDICIAL CRIADA POR LEI ESTADUAL: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE [redacted]

DESMEMBRAMENTO SOFRIDO PELO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE [redacted] E PELO OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA MESMA COMARCA.

DIREITO DE OPÇÃO GARANTIDO AO DELEGATÁRIO MAIS ANTIGO, QUE TAMBÉM SOFREU A MAIOR PERDA (1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE [redacted] – PROVIMENTO CSM [redacted]

INSURGÊNCIA DO OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE [redacted]

PARECER EM FORMA DE INFORMAÇÕES.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (07/03/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00027985 e o código S2X60V2I.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça

Trata-se de pedido de informações formulado pelo Exmo. Conselheiro Relator, Ulisses Rabaneda, no procedimento de controle administrativo de autos n. [redacted] o qual foi instaurado perante o Conselho Nacional de Justiça a requerimento de [redacted] Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de [redacted]

O Oficial em questão se insurge contra r. decisões que referendaram o deferimento da opção feita pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [redacted] à delegação de Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] com base no critério da antiguidade.

É o relatório.

Em atendimento ao solicitado pelo Exmo. Conselheiro Relator, são pertinentes as seguintes informações:

a) A criação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e do Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] foi objeto de estudos por esta Corregedoria Geral da Justiça.

Após acolhimento do pedido e aprovação pelo C. Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, a E. Presidência desta Corte encaminhou anteprojeto de lei à Assembleia Legislativa do Estado com a

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (07/03/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00027985 e o código S2X60V2I.

proposição de criação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] e de atribuição dos serviços 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 referida Comarca;

b) Em 30/12/2024, publicou-se no Diário Oficial do Estado de São Paulo a Lei Estadual n. [redacted], de [redacted], que criou o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] (desmembrado do 1º Oficial de Registro de Imóveis e do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] e atribuiu a 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, que passou a denominar-se Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede da Comarca de [redacted]

c) Em razão da publicação da lei, aos 16/01/2025, esta Corregedoria Geral da Justiça publicou no Diário da Justiça Eletrônico o Comunicado CG n. [redacted] fixando o prazo de dez dias para que o 1º Oficial de Registro de Imóveis e o Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] pudessem exercer seu direito de opção previsto no inciso I do artigo 29 da Lei Federal n. 8935/94 (fl. 31).

Dentro do prazo estabelecido, ambos os interessados fizeram opção pelo novo Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] **sendo deferido o pedido formulado pelo delegatário mais antigo na carreira**, [redacted] 1º

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (07/03/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00027985 e o código S2X60V2I.

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [redacted] conforme previsto no Parecer CSM n.[redacted] (fls. 32/37);

d) Inconformado, o Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de [redacted] interpôs Recurso Administrativo contra a r. decisão que referendou o deferimento da opção feita pelo delegatário mais antigo, sustentando que o direito de opção é assegurado em caso de desmembramento com garantia de igualdade jurídica entre todas as especialidades; que o artigo 71 do Código Nacional de Normas veda o exercício da interinidade por titular que possua penalidade administrativa anotada nos últimos cinco anos ou apontamentos negativos em correição; que o 1º Oficial de Registro de Imóveis de [redacted] responde a processo administrativo em virtude de falhas funcionais relacionadas com atraso na prática de atos de sua atribuição; que, ainda que não haja punição formal, há evidência clara de que o delegatário mais antigo desrespeita os prazos para cumprimento de suas funções; que o uso do critério da antiguidade, sem consideração da violação de deveres funcionais fere o seu direito de opção (fls. 38/42).

Em 04 de fevereiro de 2025, o Parecer n.41/2025-E, apresentado por esta juíza assessora, foi aprovado por decisão de Vossa Excelência (fls. 43/47).

No parecer em questão, apontou-se que, na ausência de qualquer outro critério normativo a ser observado na hipótese, que não envolve o exercício da interinidade por titular de delegação, deve prevalecer o direito manifestado pelo delegado mais antigo, ou seja, que tenha se tornado registrador ou notário há mais tempo, nos termos do artigo 2º, inciso VII, do Provimento CSM n.[redacted]

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (07/03/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00027985 e o código S2X60V2I.

Ressaltou-se, ainda, que o 1º Oficial de Registro de Imóveis de [redacted] perdeu, com o desmembramento, **mais de 65%** de atos de sua competência, os quais se referiam à Comarca de [redacted] enquanto o Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica perdeu apenas **10%** dos atos de sua competência, de modo que o critério objetivo aplicado também se revelou o mais justo em termos de compensação pelas perdas decorrentes do desmembramento, notadamente porque a parte reclamante se apoia apenas em procedimento administrativo ainda em curso para eventual aplicação de pena contra o 1º Oficial de Registro de Imóveis de [redacted] em virtude de falhas funcionais apuradas pela Corregedoria Permanente.

Em outros termos, ao tempo da escolha, não havia pena administrativa aplicada ao optante de forma definitiva;

e) O Colendo Conselho Superior da Magistratura, em sessão virtual realizada em 13/02/2025, negou provimento ao recurso administrativo interposto pela parte reclamante nos termos do parecer aprovado por Vossa Excelência (fls. 48/50);

g) Em consequência, agendou-se a sessão de outorga e investidura para o dia 11 de março de 2025 (fl. 132).

Vislumbra-se, portanto, que o impasse foi solucionado com base em critério fixado pelo Provimento CSM n. [redacted] o qual ainda permanece em vigor naquilo em que não foi atacado pelo C. Supremo Tribunal Federal, critério este que é objetivo e reflete parâmetro comumente utilizado no âmbito jurídico, inclusive para promoção de magistrados.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (07/03/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00027985 e o código S2X60V2I.

Não bastasse isso, o critério em questão refletiu também compensação mais adequada pelo desmembramento sofrido: o 1º Oficial de Registro de Imóveis de [redacted] como já ressaltado, perdeu **mais de 65% de atos de sua competência**, enquanto o Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica perdeu apenas **10% dos atos de sua competência.**

Em outros termos, a medida atendeu com precisão à intenção legislativa ao garantir o direito de opção ao titular da serventia desmembrada.

Diante do exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que o presente parecer seja encaminhado ao Conselho Nacional de Justiça em atendimento à solicitação do Exmo. Conselheiro Relator, Ulisses Rabaneda (procedimento de controle administrativo de autos n.[redacted] com nossos protestos de estima e distinta consideração.

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 (07/03/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00027985 e o código S2X60V2I.

CONCLUSÃO

Em 07 de março de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

Proc. n. 2025/000027985

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e **determino o seu encaminhamento**, ao lado da presente decisão, em cópia, ao Exmo. Conselheiro Relator, Ulisses Rabaneda (procedimento de controle administrativo de autos n.[redacted]

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 (07/03/25).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2025/00027985 e o código BR0Y3Z83.