(252/2020-E)

DELEGAÇÃO VAGA – Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba – Autorização, pelo Juiz Corregedor Permanente, de locação de imóvel para mudança do endereço da serventia e aquisição de mobiliário e equipamentos, com submissão da decisão para análise da Corregedoria Geral da Justiça. Proposta de ratificação do *decisum*. Autorização para mudança do endereço da serventia com locação de novo imóvel e aquisição de bens móveis que se mostraram mais vantajosas economicamente, resguardando o melhor interesse da unidade vaga.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de expediente instaurado em razão da comunicação, pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, das medidas adotadas em relação à delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba.

O procedimento teve início em razão da solicitação formulada pela responsável interinamente pela delegação vaga, ao MM. Juiz Corregedor Permanente, para a rescisão do contrato de trabalho celebrado entre o antigo titular da delegação, Sr. Rodrigo Feracine Alvares, e o seu genitor que exerceu a função de preposto substituto, diante da elevada remuneração mensal (fl. 03, 14/16 e 153).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

Posteriormente, a responsável interinamente pela delegação comunicou ao MM. Juiz Corregedor Permanente que recebeu proposta para a locação ou a compra dos móveis e equipamentos que guarnecem a serventia, e das instalações consistentes em mezanino e divisórias, de propriedade do antigo titular da delegação, Sr. Rodrigo Feracine Alvares, que inicialmente foram oferecidos pelo valor de R$ 500.000,00 para a aquisição ou de R$ 50.000,00 para locação mensal (fl. 182/187 e 190/194).

Essa proposta foi submetida ao MM. Juiz Corregedor Permanente que considerou os valores elevados, especialmente em razão da depreciação ocorrida e do estado de conservação dos bens, e determinou a apresentação de cotação para a aquisição de equipamentos novos (fl. 195).

A responsável interinamente pela delegação apresentou cotação para a aquisição de bens novos, em que incluiu duas motocicletas, no valor total de R$ 350.000,00, e esclareceu que, exceto no que tange ao sistema de computação utilizado como servidor, as duas motocicletas em uso e todos os demais móveis e equipamentos são antigos e estão deteriorados (fl. 197/198 e 207/208). Informou, ainda, que parte dos bens que ainda guarnecem a serventia foram adquiridos pelo anterior titular, no ano de 2017, por R$ 100.000,00 (fl. 201/204).

Além disso, solicitou-se autorização para inutilizar o acervo do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica que permaneceu sob a guarda do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos depois do encerramento do direito pessoal de prestação desses serviços pelo antigo tabelião, porque o novo Oficial de Registro se limitou a receber os microfilmes e o acervo informatizado (fl. 201/202).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

Por sua vez, a responsável interinamente pela delegação vaga informou que o Sr. Rodrigo Feracine Alvares reteve a quantia de R$ 113.124,55, relativa aos valores pagos pelos devedores de títulos apresentados para protesto e que ainda não foram entregues aos respectivos credores (fl. 227 e 231/237).

Ainda, a responsável interinamente pela delegação vaga apresentou proposta para a locação de imóvel destinado à mudança da serventia, o que fez esclarecendo que a mudança do imóvel atualmente locado permitirá a redução das despesas por dispensar o pagamento de aluguel das instalações consistentes em estrutura metálica do mezanino e em divisórias (fl. 238/243 e 256/266).

O MM. Juiz Corregedor Permanente, na r. decisão de fl. 267/278: I) autorizou a inutilização do acervo físico não recebido pelo atual Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Caraguatatuba; II) autorizou a responsável interinamente pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba a contratar a locação pelo valor mensal de R$ 20.000,00 e promover a mudança da serventia para o imóvel situado na Avenida Oswaldo Cruz porque está localizado em área central da cidade, com fácil acesso por meio de transporte público, e porque o locador suportará todas as despesas com a adequação das instalações do prédio para uso na prestação dos serviços extrajudiciais de notas e de protesto de letras e títulos, excetuada a aquisição de mobiliário e equipamento; III) revogou a autorização para que a preposta Lissandra Canella Ienne exerça a função de preposta substituta, em razão da cobrança de valor para elaborar declaração de ITCMD e de erro em escritura pública de inventário e partilha, fatos ocorridos no

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

período em que o Sr. Rodrigo Feracine Alvares era titular da delegação; IV) determinou ao Sr. Rodrigo Feracine Alvares que promova o depósito, em conta bancária vinculada à delegação, do saldo da quantia de R$ 113.124,55 que recebeu dos devedores de títulos apresentados para protesto, com acréscimo de juros e correção monetária; V) determinou que o Sr. Rodrigo Feracine Alvares promova o reembolso das despesas com a demissão do seu genitor que exercia a função de preposto substituto; VI) determinou que a responsável interinamente pela delegação vaga promova a revisão das despesas com os contratos de trabalho dos prepostos, com apresentação de relatório, relativo ao período em que o Sr. Rodrigo Feracine Alvares foi titular da delegação, contendo os valores pagos a título de remuneração, dos valores pagos com INSS, FGTS, imposto de renda, e demais encargos, do lançamento contábil desses valores, e dos valores dos emolumentos repassados aos credores previstos na Lei Estadual nº 11.331/2020 e pagos a título de ISS; VII) autorizou a compra, pelo valor de R$ 350.000,00, de novas motocicletas, móveis, equipamentos de informática, aparelhos de ar-condicionado, por se tratar de quantia inferior à proposta pelo Sr. Rodrigo Feracine Alvares para a venda dos móveis e equipamentos de sua propriedade e que são utilizados na serventia; VIII) autorizou a aquisição do servidor de informática de propriedade do anterior titular da delegação, em razão dos custos para aquisição de equipamento novo e do risco de perda de dados (fl. 267/278).

O MM. Juiz Corregedor Permanente condicionou a locação do imóvel e a compra dos móveis e equipamentos à prévia revisão de sua decisão que submeteu à análise da Corregedoria Geral da Justiça (fl. 277), ressalvando que os demais fatos, para efeito de adoção das medidas cabíveis, serão apreciados com a prestação de novas informações.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

A seguir, o Sr. Rodrigo Feracine Alvares solicitou à Corregedoria Geral da Justiça a revisão da r. decisão prolatada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente em razão de fatos novos, consistentes na formulação de nova proposta para a locação dos móveis, equipamentos e instalações de mezanino e divisórias de sua propriedade que atualmente se encontram na serventia (fl. 372 e seguintes).

Requereu a concessão de liminar para que a serventia permaneça em seu endereço atual até a revisão, pela Corregedoria Geral da Justiça, da r. decisão que autorizou a mudança para novo prédio (fl. 426).

Por meio da r. decisão de Vossa Excelência de fl. 443, que aprovou o parecer de fl. 432/442 de lavra do MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. José Marcelo Tossi Silva, rejeitou-se o pedido liminar formulado, em razão da ilegitimidade do Sr. Rodrigo Feracine Alvares para impugnar a autorização da mudança da serventia correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, oficiando-se ao MM. Juiz Corregedor Permanente para outras providências.

Sobreveio manifestação do Sr. Rodrigo Feracine Alvares informando ter sido notificado, via correio eletrônico, pela Tabeliã interina da unidade, Sra. Ana Cláudia Henriques Lima, acerca da entrega do imóvel onde está situada a sede da unidade no dia 26/06/2020, colocando os móveis e equipamentos de propriedade do peticionário à disposição para retirada a partir do dia 24/06/2020 (fl. 452/455), em suposto descumprimento à decisão de Vossa Excelência (fl. 443).

Aos 23 de junho de 2020 prolatou o MM. Juiz Corregedor Permanente o *decisum* de fl. 464/469, em cumprimento à r.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

decisão de fl. 443 de Vossa Excelência, determinando, dentre outras, a intimação da Sra. Interina para manifestação acerca da proposta de locação formulada pelo Sr. Rodrigo Feracine Alvares.

Nesta data, determinou-se o oficiamento ao MM. Juiz Corregedor Permanente, transmitindo-lhe cópia da manifestação do Sr. Rodrigo Feracine Alvares para as providências cabíveis (fl. 452/455).

Incontinenti foi encaminhado o *e-mail* de fl. 479/480 em resposta ao ofício, acompanhado da decisão de fl. 481/485, que manteve a autorização para locação de novo imóvel e mudança de endereço da serventia e ratificou a compra de mobiliário e equipamentos de informática pela unidade, ou, alternativamente, autorizou a locação de bens outros, que tenham como aluguel preço global igual ou inferior ao que foi proposto pelo antigo Tabelião.

É o relatório.

Opino.

De proêmio, consigne-se que, em face da urgência posta, passa-se a analisar tão somente as questões referentes à locação do bem imóvel para mudança de endereço da serventia e a compra/locação dos bens móveis e equipamentos pela unidade vaga, submetidos à análise da Corregedoria Geral da Justiça, ressalvando que os demais fatos, para efeito de adoção das medidas cabíveis, serão apreciados oportunamente.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

No que concerne ao primeiro tópico, consoante r. decisão de Vossa Excelência, que aprovou o parecer de fl. 432/442, o anterior titular da delegação, Sr. Rodrigo Feracine Alvares, não tem legitimidade para impugnar a autorização para que a atual responsável interinamente promova a locação de outro imóvel e a alteração do endereço da serventia.

A extinção da delegação importa no término da gestão administrativa e financeira que foi exercida pelo Sr. Rodrigo Feracine Alvares, em conformidade com o art. 21 da Lei nº 8.935/94.

E, a responsável interinamente pela delegação vaga, por sua vez, corretamente submeteu a solicitação para a locação de novo imóvel e a aquisição de móveis e equipamentos ao MM. Juiz Corregedor Permanente, porque são causa de oneração da renda da serventia.

No mais, de forma expressivamente fundamentada, o MM. Juiz Corregedor Permanente autorizou a mudança de endereço da serventia e a contratação da locação do imóvel situado na Avenida Oswaldo Cruz, 582, Centro, Caraguatatuba.

Em suma, asseverou que é a medida mais econômica, com aluguel mensal de R$ 18.000,00, inferior ao custo necessário para manutenção no local antigo, que seria de no mínimo R$ 18.201,00 (R$ 15.000,00 em relação aos imóveis e R$ 3.201,00 pelas instalações consistentes em mezanino e divisórias); além de apresentar maior simplicidade negocial, uma vez existir apenas um locador, que se dispôs a providenciar todas as adequações de estrutura para a instalação.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

Ademais, no prédio antigo existe a necessidade de duas locações, uma do prédio e outra da estrutura (mezanino e divisórias), o que além de ter custo superior, dificulta as renegociações pela intrínseca complexidade em realizar ajustes com dois locadores diferentes.

Além disso, o imóvel a ser locado tem melhor localização. É de fácil acesso aos usuários, pois fica próximo da área central, região em que estão bancos, comércios, pontos de ônibus, Prefeitura, Secretarias Municipais, Fórum e outros cartórios (Registro Civil das Pessoas Naturais e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas), contando também com a facilidade de estacionamento.

Os argumentos lançados são, pois, coerentes, pertinentes e buscam resguardar os interesses da serventia vaga.

É o quanto basta, salvo melhor Juízo de Vossa Excelência, para, no exercício do poder hierárquico, a Corregedoria Geral da Justiça ratificar a autorização concedida para alteração de endereço da unidade extrajudicial.

Ultrapassada esta questão, a nova proposta efetivada pelo Sr. Rodrigo Feracine Alvares para locação dos bens móveis e equipamentos de sua propriedade deixados na unidade foi rechaçada pela Sra. Interina e considerada desvantajosa pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Uma vez mais sobreleva ressaltar, que a extinção da delegação importa no término da gestão administrativa e financeira que foi

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

exercida pelo Sr. Rodrigo Feracine Alvares, em conformidade com o art. 21 da Lei nº 8.935/94.

Inicialmente o antigo titular da delegação encaminhou estimativa de R$ 500.000,00 para venda dos bens móveis e equipamentos que permaneceram na unidade e para a hipótese de locação foi proposto o valor mensal de R$ 50.000,00.

Por determinação da Corregedoria Permanente foi realizada cotação e houve diminuição da proposta de locação para o mínimo de R$ 35.000,00.

Decidiu, então, o MM. Juiz Corregedor Permanente que a aquisição de novo mobiliário seria a solução mais adequada e vantajosa para a unidade vaga.

Sobreveio, contudo, sob a roupagem de "fato novo" outra proposta do antigo tabelião da delegação de R$ 17.593,00 para locação integral dos móveis e equipamentos ou de R$ 14.392,00 para locação sem o mezanino e divisórias.

O MM. Juiz Corregedor Permanente por meio da decisão de fl. 481/485, após manifestação da Sra. Interina, ratificou a decisão anteriormente proferida considerando mais vantajosa a compra do mobiliário, frisando que, acaso haja necessidade de locação dos bens, que o aluguel seja firmado com pessoa diversa, em razão da falta de confiança no Sr. Rodrigo Feracine Alvares diante dos fatos relatados nos autos e a inconstância dos valores apresentados para locação.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

Dúvidas não há de que compete ao MM. Juiz Corregedor Permanente deliberar acerca das questões postas no curso da interinidade, como fez no caso concreto.

E, submetida a questão a esta Corregedoria Geral da Justiça, a r. decisão encontra guarida nos autos e merece respaldo.

Consoante bem consignado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, o antigo Tabelião pagou pela totalidade dos bens que ora pretende locar R$ 100.000,00 em 15/02/2017.

Passados mais de três anos, em razão do natural desgaste pelo uso e tempo, seguramente valem menos do que R$ 100.000,00, de modo que mesmo se considerada a porcentagem de 8% para locação, o valor total precisaria ser necessariamente inferior a R$ 8.000,00, muito aquém da importância apresentada de R$ 17.593,00 para locação integral dos móveis e equipamentos ou de R$ 14.392,00 para locação sem o mezanino e divisórias.

Além disso, ao que consta, os móveis e equipamentos de propriedade do ex-delegatário foram deixados em mau estado de conservação e a proposta de aluguel não contaria com a manutenção dos bens, tudo a gerar maior custo à unidade vaga.

Nestes moldes, razoável a aquisição de novo mobiliário, cuja cotação revela que o preço é pouco superior ao pedido para os itens usados aproveitáveis, desde que, por certo, a unidade disponha de valores para tanto.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

Vale ressaltar que a aquisição de itens novos poderá ser parcelada, observando-se também que os equipamentos novos possuem garantia de fábrica, e, ainda, podem ser negociadas garantias adicionais com a empresa vendedora.

Importante lembrar que para a aquisição dos equipamentos de informática deverão ser observados os requisitos constantes do Provimento CNJ 74/2018, que dispôs sobre os padrões mínimos de tecnologia da informação para segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registros do Brasil.

Finalmente, consigne-se que os bens móveis adquiridos pelo designado durante a interinidade o serão com recursos pertencentes ao Estado e a ele, por certo, incumbirão.

A aquisição do mobiliário, nestes moldes, classifica-se como despesa da unidade e atingirá eventual excedente de receita, que cabe ao FEDTJ.

Nesta senda, havendo interesse do próximo titular da delegação na aquisição do mobiliário, haverá de ser encaminhada consulta à Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça, gestora do FEDTJ para aferição da possibilidade e conveniência de referida venda.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de ratificar a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, que autorizou a mudança de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

endereço da serventia, bem como a aquisição de novo mobiliário e equipamentos.

No mais, proponho que seja oficiado ao MM. Juiz Corregedor Permanente da delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, para que informe se o Sr. Rodrigo Feracine Alvares comprovou, no prazo concedido, que promoveu o pagamento aos credores dos títulos que recebeu para protesto e que foram quitados pelos respectivos devedores, ou que promoveu a consignação em pagamento dos valores devidos aos credores que não localizou ou que se recusaram a receber, nos moldes da r. decisão de Vossa Excelência de fl. 443, que aprovou o parecer de fl. 432/442, bem como para que encaminhe todas as cópias pertinentes referentes as supostas irregularidades praticadas pelo ex-titular da referida delegação à Corregedoria Geral da Justiça para as providências disciplinares cabíveis.

Sub censura.

São Paulo, 26 de junho de 2020.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 8OO4IA69.

CONCLUSÃO

Em 26 de junho de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador, **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto para ratificar a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, que autorizou a mudança de endereço da serventia, bem como a aquisição de novo mobiliário e equipamentos para a unidade.

Oficie-se ao MM. Juiz Corregedor Permanente da delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, com cópias do parecer e desta decisão, para que informe se o Sr. Rodrigo Feracine Alvares comprovou, no prazo anteriormente concedido, que promoveu o pagamento aos credores dos títulos que recebeu para protesto e que foram quitados pelos respectivos devedores, ou que promoveu a consignação em pagamento dos valores devidos aos credores que não localizou ou que se recusaram a receber, nos moldes da decisão de fl. 443, que aprovou o parecer de fl. 432/442, bem como para que encaminhe todas as cópias pertinentes referentes as supostas irregularidades praticadas pelo ex-titular da referida delegação à Corregedoria Geral da Justiça para as providências disciplinares cabíveis.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 9Q3DM24I.

Por fim, dê-se ciência desta decisão e do parecer da MM. Juíza Assessora, ao Sr. Rodrigo Feracine Alvares.

Cumpra-se **com urgência**.

São Paulo, 26 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(Assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (26/06/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00030672 e o código 9Q3DM24I.