(246/2024-E)

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO – CRIAÇÃO DE UNIDADE EXTRAJUDICIAL NA COMARCA DE [redacted] – DADOS QUE COMPROVAM AUSÊNCIA DE DEMANDA E DE VIABILIDADE ECONÔMICA – PEDIDO INDEFERIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de requerimento veiculado pela **Prefeitura do Município de** [redacted] visando à criação de serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cartório Eleitoral na referida Comarca (fls. 06/07).

Informações foram prestadas pelas Corregedorias Permanentes (fls. 230/231, 253 e 397), pela Prefeitura de [redacted] (fl. 223) e pelos delegatários interessados (fls. 243/244, 245, 252, 287/289, 367, 373/374 e 398), com colheita de dados por força da decisão de fl. 347 e sintetização às fls. 405/410.

É o relatório.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (16/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00101436 e o código WIT1N277.

De início, vale ressaltar que não é de competência desta Corregedoria Geral da Justiça a instalação de Cartório Eleitoral (fl. 06), conforme já consignado à fl. 12.

Verifica-se, ainda, que, apesar de o pedido se referir somente à criação de serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos na Comarca de [redacted] sem qualquer menção à criação de Registro Civil de Pessoa Jurídica e à atribuição dos serviços de protesto de letras e títulos ao já instalado Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas da referida Comarca, a análise a respeito da reestruturação dos serviços pode e deve ser feita de forma geral (fl. 349).

De fato, se há requerimento para instalação de serventia extrajudicial para a prestação de serviços imobiliários e de títulos e documentos em [redacted] em benefício de sua população, o que evitará deslocamento para cidade próxima, há que também se analisar a viabilidade de criação dos demais serviços extrajudiciais faltantes naquele município (civil de pessoa jurídica e protesto).

No entanto, tendo em vista a solução a ser aplicada, desnecessária se mostra a colheita de manifestação prévia ausente quanto a tais especialidades. Note-se que já houve concordância do Corregedor Permanente da Comarca de [redacted] (fls. 397 e 406/407), diferentemente do que constou à fl. 408.

Por último, quanto à manifestação da Corregedora Permanente da Comarca de [redacted] a respeito da criação de serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica na Comarca de [redacted] verifica-se que houve concordância

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (16/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00101436 e o código WIT1N277.

em despacho proferido no processo de autos n. 0000492-10.2021.8.26.0534 (fl. 253), instaurado com a finalidade de colher a manifestação dos delegatários interessados (fl. 206), diferentemente do que constou no relatório (fl. 406).

No mérito, a questão relativa à criação de novas unidades extrajudiciais e, por consequência, a redistribuição de atribuições, deve observar critérios objetivos a serem avaliados em procedimento transparente, com oitiva de todos os interessados (Parecer CG 41/2024-E).

Há dois critérios mais relevantes, como ressaltado no parecer citado: viabilidade econômica e demanda efetiva da população:

> "*O primeiro e, indiscutivelmente, o mais importante, é a* ***viabilidade econômica*** *das serventias, tanto daquela que se pretende criar como daquela que será afetada pela introdução da nova estrutura.*
>
> *Em outros termos, a criação de nova unidade deve levar em consideração a viabilidade econômico-financeira da unidade a ser criada e da unidade já em funcionamento, que sofrerá o impacto da medida.*
>
> *A avaliação da viabilidade demandará observação do número de atos praticados pela serventia existente e sua futura sobrevivência à vista da potencial divisão de serviço.*
>
> *A consideração deve envolver, ainda, fatores como a atividade econômica da região e demais aspectos financeiros inerentes aos atos que serão prestados, tais*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (16/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00101436 e o código WIT1N277.

como a possibilidade de renda suficiente para que possa o delegatário suportar as despesas com a prestação do serviço público, em que se incluem aquelas relativas à instalação física da unidade, aquisição de equipamentos e materiais, conservação de arquivos e livros, contratação e remuneração de prepostos, bem como de obtenção, com o que sobejar, do suficiente para sua própria subsistência.

A solidez financeira é, sem dúvida, garantia da prestação adequada dos serviços à população.

O segundo critério de significativa importância reside no atendimento à ***demanda efetiva*** *da população local que experimenta insatisfação com os serviços extrajudiciais existentes.*

A análise da demanda real, considerando aspectos como o crescimento populacional, características socioeconômicas e necessidades específicas da comunidade, tal como elevação a Comarca e necessidade de deslocamento intermunicipal para acesso aos serviços, é fundamental para direcionar as mudanças de maneira precisa e orientada para o ***benefício público****.*

A compreensão das lacunas e dos desafios enfrentados pelos cidadãos em relação aos serviços permite a implementação de medidas direcionadas, de modo que resposta eficaz às suas reais necessidades possa ser dada".

Consoante se infere do relatório de fls. 405/410, o

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (16/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00101436 e o código WIT1N277.

Município de [redacted] que foi elevado a Comarca por força da Lei Complementar Estadual n. 1.274/2015 (fl. 12), possuía, no ano de 2022, de acordo com o IBGE, 15.202 habitantes, com área total de 424,997 km² (fls. 378/379).

Verifica-se, ainda, que a distância entre o Município de [redacted] e o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] é de aproximadamente 22 km (fls. 223 e 289).

Conforme pesquisa de endereço realizada nesta data junto ao Portal do Extrajudicial, vê-se que a distância é a mesma entre o Município de [redacted] e o Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted]

Embora a Prefeitura de [redacted] tenha informado que não há transporte público entre os municípios (fl. 223), houve informação complementar às fls. 06 e 230/231: a própria Prefeitura e a Corregedora Permanente da Comarca de [redacted] informaram que serviço de transporte privado é disponibilizado duas vezes ao dia pela empresa Pássaro Marrom.

Os dados obtidos quanto aos atos praticados em relação ao Município de [redacted] (pouco mais de 22%) indicam, por sua vez, a inviabilidade econômica de criação de serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica naquela localidade: a renda bruta anual seria em torno de R$ 121.813,94, tendo em vista que a renda bruta do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] foi de R$ 548.217,57 no ano de 2022 (fls. 408/409).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (16/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00101436 e o código WIT1N277.

As informações financeiras colhidas também indicam a inviabilidade econômica de criação de unidade autônoma de protesto de letras e títulos ou de atribuição desta especialidade ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas da Comarca de [redacted] em 2022, a renda bruta anual do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de [redacted] foi de R$ 1.161.751,86 (notas) e de R$ 405.105,93 (protesto), sendo que a Comarca de [redacted] representa 24,4% da demanda dos atos desta especialidade (fls. 368 e 409/410).

Ou seja, a renda bruta anual de cerca de R$ 138.424,70, fls. 368 e 409/410, inviabiliza a criação de novo Tabelionato de Protesto em [redacted] sendo que a atribuição desta especialidade para o Tabelionato de [redacted] pode desestruturar a unidade de [redacted] comprometendo a prestação dos serviços futuros.

De fato, a prestação de serviços de forma adequada e eficiente exige renda bruta anual em patamar suficiente para a locação de espaço físico, para a aquisição de materiais e insumo e para a contratação de pessoal qualificado.

Ademais, e como visto, a criação de unidades deve se pautar também por demanda efetiva da população, a qual, na hipótese, não se faz sentir efetivamente, tendo em vista a ausência de reclamação contra os serviços que vêm sendo prestados pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, ambos da Comarca de [redacted]

Nesta ordem de ideias, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, neste momento, não se mostra possível a reestruturação dos

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD (16/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00101436 e o código WIT1N277.

serviços extrajudiciais em [redacted]

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo desacolhimento da pretensão inicial, com arquivamento dos autos.

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 (16/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00101436 e o código WIT1N277.

CONCLUSÃO

Em 15 de abril de 2024, 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 2021/101436

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MMª. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **indefiro** a pretensão formulada, com arquivamento dos autos.

Comunique-se a parte requerente.

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 (16/04/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2021/00101436 e o código BN7Y544N.