



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

DECISÃO Nº 5367

Autos nº 0077468-42.2019.8.13.0000

EMENTA: COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI. CONSULTA. CRIAÇÃO DE SERVENTIA. CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA, ART. 236. LEI FEDERAL 8.935/1994, ART. 1º, ARTS. 38 A 44. LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL 59/2001, ARTS. 23, 65, 300-B E 300-H. RESOLUÇÃO DO TRIBUNAL PLENO Nº 3/2012, ARTS. 32, INCISOS I, VI, XIV, XVI E XVIII. LEI ESTADUAL 12.919/1998, ARTS. 30 E 31. LEI ESTADUAL 12.920/1998, ART. 1º, § 2º. RESOLUÇÃO Nº 80/2009, ART. 7º, §§ 1º E 2º, ALÍNEAS “E” E “F”. NECESSIDADE DE ESTUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO QUANTO À VIABILIDADE. ARQUIVAMENTO.

Vistos *etc.*

Trata-se de expediente encaminhado pelo Diretor do Foro de São João del-Rei, MMº Juiz de Direito *Armando Barreto Marra*, solicitando orientação quanto aos "*requisitos do estudo social para pedido de abertura de novas Unidades Cartorárias de Registro de Imóveis na Comarca de São João del-Rei*" (evento nº 2416490).

É o relatório do necessário.

DECIDO.

A Constituição da República Federativa do Brasil proclama em seu artigo 236 que "*os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público*" e condiciona o ingresso na atividade a concurso público de provas e títulos, bem como atribui a fiscalização de seus atos ao Poder Judiciário.

O dispositivo constitucional encontra-se regulamentado pela Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, cujo artigo 1º conceitua tais serviços como aqueles "*de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos*".

A referida "*Lei dos Cartórios*" também determina o dever de zelo do órgão fiscalizador para a adequada, satisfatória e melhor prestação dos serviços extrajudiciais, conforme dispõem seus artigos 38 e 44:

Art. 38. O juízo competente zelará para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, podendo sugerir à autoridade competente a elaboração de planos de adequada e melhor prestação desses serviços, observados, também, critérios populacionais e sócio-econômicos, publicados regularmente pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Art. 44. Verificada a absoluta impossibilidade de se prover, através de concurso público, a titularidade de serviço notarial ou de registro, por desinteresse ou inexistência de candidatos, o juízo competente proporá à autoridade competente a extinção do serviço e a anexação de suas atribuições ao serviço da mesma natureza mais próximo ou àquele localizado na sede do respectivo Município ou de Município contíguo.

[...].

No âmbito do Estado de Minas Gerais, a Lei Complementar Estadual nº 59, de 18 de janeiro de 2001, que “*contém a organização e a divisão judiciárias do Estado de Minas Gerais*”, em seus artigos 23, 65, 300-B e 300-H, estatui:

Art. 23. A Corregedoria-Geral de Justiça tem funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares, a serem exercidas em sua secretaria, nos órgãos de jurisdição de primeiro grau, nos órgãos auxiliares da Justiça de primeiro grau e nos serviços de notas e de registro do Estado, observado o disposto nesta Lei Complementar e, no que couber, no Regimento Interno do Tribunal de Justiça.

[...].

(Artigo com redação dada pelo art. 12 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014).

Art. 65. Compete ao Diretor do Foro:

I – exercer, em sua secretaria de juízo, nos serviços auxiliares do Judiciário e nos serviços notariais e de registro de sua comarca, as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares (Inciso com redação dada pelo art. 26 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014).

[...].

XV – praticar ato não especificado neste artigo, mas decorrente de disposição legal ou regulamentar.

[...].

Art. 300-B. Aplicam-se aos serviços notariais e de registro as regras contidas na Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, bem como as normas expedidas pela Corregedoria-Geral de Justiça.

Parágrafo único. Para os fins previstos na lei a que se refere o *caput*, a autoridade competente é o Diretor do Foro da comarca em que for sediado o serviço notarial ou de registro, ressalvada a competência do Juízo da Vara de Registros Públicos, bem como o disposto neste Livro. (Artigo acrescentado pelo art. 96 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014).

Art. 300-H. Os serviços notariais e de registro vagos poderão ser anexados ou desanexados provisoriamente, pelo prazo máximo de seis meses, mediante portaria do Diretor do Foro da comarca, expedida em

virtude de decisão fundamentada.

Parágrafo único. O Diretor do Foro poderá sugerir ao Corregedor-Geral de Justiça a extinção de serviço notarial ou de registro vago para, ser for o caso, o órgão competente do Tribunal de Justiça apresentar proposição de lei com esse objetivo. *(Artigo acrescentado pelo art. 96 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014).*

Também a Resolução do Tribunal Pleno nº 3, de 26 de julho de 2012, que “*contém o Regimento Interno do Tribunal de Justiça*”, em seu artigo 32, incisos I, VI, XIV, XVI e XVIII, preceitua:

Art. 32. São atribuições do Corregedor-Geral de Justiça:

I - exercer a superintendência da secretaria da Corregedoria-Geral de Justiça e dos serviços judiciais, notariais e de registro do Estado;

[...]

VI - designar juiz de direito para exercer, bienalmente, a direção do foro nas comarcas com mais de uma vara, permitida uma recondução;

[...]

XIV - expedir ato normativo, de cumprimento obrigatório, para disciplinar matéria de sua competência, que estabeleça diretrizes visando à perfeita organização e o bom ordenamento da execução dos serviços administrativos, bem assim exigir e fiscalizar seu cumprimento pelos juízes diretores do foro, demais juízes de direito, servidores da Secretaria da Corregedoria e da primeira instância, notários e registradores;

[...]

XVI - propor ao Órgão Especial providência legislativa para o mais rápido andamento e perfeita execução dos trabalhos judiciários e dos serviços notariais e de registro;

XVII - fiscalizar a secretaria da Corregedoria-Geral de Justiça, os órgãos de jurisdição de primeiro grau, os órgãos auxiliares da justiça de primeira instância e os serviços notariais e de registro do Estado, para verificação da fiel execução de suas atividades e cumprimento dos deveres e das obrigações legais e regulamentares;

[...].

Oportuno ressaltar a especial atenção dedicada ao presente tema pelo Conselho Nacional de Justiça, conforme Resolução nº 80, de 9 de junho de 2009, cujo artigo 7º, em seus §§ 1º e 2º, alíneas “e” e “f”, indica a necessidade de permanente vigilância nas acumulações e desacumulações dos serviços notariais e de registro, com a observância de critérios objetivos:

Art. 7º. [...]

§ 1º Sempre que necessário, e também por meio de decisão fundamentada, serão propostas as providências previstas no art. 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.935/94.

§ 2º Serão observados os seguintes critérios objetivos para as acumulações e desacumulações que devam ser feitas nas unidades vagas do serviço de notas e de registro, assim como acima declaradas:

[...]

e) nos casos em que houver excesso de unidades da mesma especialidade vagas, comprometendo a autonomia financeira do serviço de notas e de registro, o acervo da mais nova poderá ser recolhido ao acervo da mais antiga da mesma especialidade, evitando-se o excesso de unidades de notas, ou de registro, funcionando na mesma comarca desnecessariamente;

f) a fim de garantir o fácil acesso da população ao serviço de registro civil das pessoas naturais, as unidades vagas existentes nos municípios devem ser mantidas e levadas a concurso público de provas e títulos. No caso de não existir candidato, e for inconveniente para o interesse público a sua extinção, será designado para responder pela unidade do serviço vaga o titular da unidade de registro mais próxima, podendo ser determinado o recolhimento do acervo para a sua sede e atendendo-se a comunidade interessada mediante serviço itinerante periódico, até que se viabilize o provimento da unidade vaga.

Das normas acima transcritas extrai-se que o dever de zelar pela adequada e satisfatória prestação dos serviços notariais e de registro incumbe tanto ao Diretor do Foro quanto ao Corregedor-Geral de Justiça, cabendo àquele apresentar sugestões mediante estudo socioeconômico e a este sugerir as eventuais medidas legislativas, inclusive a extinção de serviço vago.

Com efeito, há de ser observado o disposto no artigo 1º da Lei Estadual nº 12.920/1998 que fixa critérios populacionais, socioeconômicos e estatísticos para a criação de serviços notariais e de registro:

Art. 1º - À exceção da Comarca de Belo Horizonte, de entrância especial, à qual não se aplica o disposto neste artigo, **poderão ser criadas tantas serventias quantas resultarem da redivisão de zona ou comarca**, com as respectivas jurisdições, **que tenha mais de 150.000 (cento e cinquenta mil) habitantes e na qual os serviços notariais e os de registro tenham ultrapassado, no triênio, a média mensal de 400 (quatrocentos) atos remunerados**, não se incluindo nesse número as certidões, os atos cujos emolumentos sejam reduzidos ou dispensados por disposição de lei federal, os protocolos de documentos de dívida que não resultem na lavratura de protesto, o reconhecimento de firmas e as autenticações de cópias.

§ 1º – Observado o disposto no § 2º deste artigo e incluídas as serventias já existentes, poderá haver:

(...)

IV – **nas Comarcas de** Alfenas, Caratinga, Conselheiro Lafaiete, Coronel Fabriciano, Curvelo, Diamantina, Extrema, Formiga, Itabira, Itajubá, Itaúna, João Monlevade, Lavras, Manhuaçu, Muriaé, Nova Lima, Ouro Preto, Pará de Minas, Patrocínio, Piumhi, Pirapora, Pitangui, Ponte Nova, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Santa Rita do Sapucaí, Santos Dumont, São Francisco, **São João del-Rei**, São Lourenço, São Sebastião do Paraíso, Timóteo, Três Corações, Ubá, Unai, Viçosa e Visconde do Rio Branco:

a) 3 (três) Tabelionatos de Notas;

b) 2 (dois) Offícios de Registro de Imóveis, cada um com a jurisdição a ele delimitada;

c) 2 (dois) Tabelionatos de Protesto de Títulos;

d) 1 (um) Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas;

e) 1 (um) Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas em cada distrito ou subdistrito;

§ 2º – Para os fins do disposto neste artigo, o juízo competente, na forma estabelecida pelo artigo 38 da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, poderá sugerir ao Tribunal de Justiça a elaboração de planos de adequação e aprimoramento da prestação de serviços notariais e de registro, com base em informações fornecidas pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e

Estatística – IBGE – sobre os critérios populacionais e socioeconômicos de cada comarca relativos ao triênio imediatamente anterior à data da publicação desta Lei.

§ 3º – Em se tratando de serventia que tenha área ou zona de abrangência já fixada por resolução do Tribunal de Justiça, salvo no caso de criação de comarca ou de unidade administrativa, não se criará nem se desmembrará Ofício, sem que os serviços preexistentes mantenham em sua área ou zona o número mínimo, estabelecido neste artigo, de habitantes e de atos efetivamente registrados.

(sem grifos no original)

Referida norma prevê a possibilidade de 2 (dois) Ofícios de Registro de Imóveis na Comarca de São João del-Rei, razão pela qual não se verifica óbice, a princípio, para que seja apresentada proposta de criação e instalação de nova serventia.

No referido estudo, conforme diretrizes contidas no Ofício Circular nº 134/CGJ/2014, devem ser apurados fatores como a arrecadação, número de atos praticados, subdivididos em escriturados (escrituras, procurações, registros em geral, etc.) e não-escriturados (ex.: certidão, autenticação, reconhecimento de firma, arquivamento, etc.) praticados pelo Ofício de Registro de Imóveis, a existência de reclamações, os motivos pelos quais se considera apropriada a criação de mais uma serventia, a situação socioeconômica da localidade e outros fatores que entender relevantes para consideração do Exmo. Corregedor-Geral de Justiça.

Isto posto, sugere-se ao Diretor do Foro de São João del-Rei, MMº Juiz de Direito *Armando Barreto Marra*, que elabore, se entender cabível, estudo econômico e financeiro quanto à viabilidade da criação de mais uma serventia de Registro de Imóveis.

Oficie-se à Direção do Foro da Comarca de São João del-Rei para conhecimento.

Após, arquivem-se os autos no âmbito da COFIR.

Lance-se a presente decisão no banco de precedentes.

Relacione o presente procedimento aos autos nº 0036691-49.2018.8.13.0000.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 29 de julho de 2019.

João Luiz Nascimento de Oliveira

Juiz Auxiliar da Corregedoria





da Corregedoria, em 29/07/2019, às 13:47, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2431149** e o código CRC **142AF6AF**.

0077468-42.2019.8.13.0000

2431149v6