



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

PARECER

Extrajudicial/Organização das Serventias n. 0049735-60.2023.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: organização de serventias extrajudiciais - pedido de criação de um segundo ofício de registro de imóveis em Jaraguá do Sul

Foro Extrajudicial. Organização das serventias extrajudiciais. Proposição da augusta Assembleia Legislativa de Santa Catarina (ALESC) para criação de mais um ofício de registro de imóveis no município de Jaraguá do Sul. Proposta de desdobro da atual serventia que já foi objeto de projeto de lei remetido à ALESC, o qual sofreu emendas modificativas de origem parlamentar e resultou em lei com condição suspensiva, subordinando a criação da nova serventia somente após a vacância da unidade extrajudicial existente. Sugestão de não acolhimento da pretensão.

Senhor Desembargador Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial,

1. A augusta Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina - ALESC encaminhou proposição do digno Deputado Estadual Antídio Aleixo Lunelli com sugestão de criação de um segundo ofício de registro de imóveis na comarca de Jaraguá do Sul.

Informação contida nos autos consigna a ocorrência pretérita de proposta de desdobro desses serviços, que teve como resultado a proposta original de criação de um ofício de Registro de Imóveis e um Tabelionato de Notas. Entretanto, devido a emendas parlamentares, o texto original remetido por este Tribunal foi modificado na Casa Legislativa e a criação desses serviços ficou condicionada à vacância das serventias existentes.

É o breve relatório.

2. De início, recebe-se com muita atenção e respeito o pedido formulado pelo douto Deputado Estadual Antídio Aleixo Lunelli. Em verdade, o pleito demonstra a sua preocupação e confiança na atuação das serventias extrajudiciais catarinenses, na medida em que busca uma profícua aproximação das atividades de registro de imóveis aos cidadãos da região.

Feito este justo reconhecimento, faz-se necessário tecer esclarecimentos preliminares sobre a dinâmica de criação de uma serventia extrajudicial. Com efeito, a criação de uma unidade extrajudicial é caminho complexo, marcado por várias etapas de discussões e sujeito a interferências externas.

Ora, a organização das serventias extrajudiciais deve se pautar na busca da excelência na prestação das atividades notariais e registrais, almejando-se atuar com celeridade, qualidade e eficiência (art. 38, c/c art. 26 e 49, todos da Lei 8.935/94). Cuida-se, em verdade, de trabalho contínuo e permanente, diário e ininterrupto pelo Poder Judiciário, não restrito apenas às serventias vagas, mas também às providas. O processo de organização é atividade complexa e que demanda atuação proativa dos órgãos reguladores. Preenchidos os requisitos mínimos de admissibilidade que indiquem a plausibilidade da proposta de organização das serventias, há que serem cumpridas formalidades e etapas normativas no âmbito administrativo.

2.1. Processo legislativo - necessidade de lei formal

2.1.1. Estudo do requerimento e proposta do projeto de lei

A necessidade de lei em sentido formal para criação de uma serventia extrajudicial está pacificada pelo Supremo Tribunal Federal:

A matéria relativa à ordenação das serventias extrajudiciais e dos serviços por elas desempenhados está inserida na seara da organização judiciária, para a qual se exige, nos termos dos arts. 96, II, d, e 125, § 1º, da Constituição Federal, a edição de lei formal de iniciativa privativa dos Tribunais de Justiça. Precedentes: ADI 1.935, rel. Min. Carlos Velloso, DJ de 4.10.2002; ADI 2.350, rel. Min. Maurício Corrêa, DJ de 30.4.2004; e ADI 3.773, rel. Min. Menezes Direito, DJe de 4.9.2009. (ADI 4140.Órgão julgador: Tribunal Pleno. Relator(a): Min. ELLEN GRACIE, julgamento: 29/06/2011, publicação: 20/09/2011) (grifo nosso)

Dito isso, é necessário que o Tribunal de Justiça, órgão constitucionalmente competente para sopesar a matéria, proponha projeto de lei para a criação da serventia extrajudicial.

As diretrizes para a organização constam precipuamente na Lei n. 8.935/1994, arts. 5º, 26, 38 e 49, e Lei n. 6.015/1994, art. 29, § 3º, que trata dos ofícios da cidadania. As serventias notariais e registrais são divididas e organizadas de acordo com as regras da Lei n. 8.935/1994 e os órgãos reguladores seguem os ditames do Código de Divisão e Organização Judiciárias e demais atos normativos correlatos.

No âmbito do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, existe regramento com normas que regulam o procedimento de organização das serventias extrajudiciais: a Resolução TJ n. 2, de 20 de março de 2019. O rito do processo de organização está definido a partir do art. 25 deste normativo.

Para a atuação nesta matéria tão especializada, criou-se um órgão colegiado perene, apto a analisar demandas afetas à organização das serventias extrajudiciais e capaz de definir critérios gerais para a instalação de novas unidades. A certidão (doc. 4318946) no processo 0056157-90.2019.8.24.0710 atesta que, em 19.2.2020, o Órgão Especial desta Corte decidiu pela criação de uma comissão para tal desiderato, ou seja, *"para deliberar sobre as demandas relacionadas à organização de serventias extrajudiciais"*.

Citada comissão ganhou o nome de Comissão Permanente de Organização das Serventias Extrajudiciais (CPOSE) e já vem atuando, com atenção para pedidos de organização de serventias, tais como o processo n. 0043777-35.2019.8.24.0710, que trata da organização das serventias de Joinville; o processo 0016711-80.2019.8.24.0710, que trata de proposta de estudo para desdobramento do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque; entre outros.

Processos que buscam adequar a distribuição de serventias extrajudiciais se iniciam com o estudo de organização, que pode resultar em

desacumulação, acumulação, desmembramento, desdobramento ou extinção, por meio de remembramento ou fusão (Resolução TJ n. 2/2019, art. 2º, I). Envolve análise dos critérios objetivos definidos em lei e características locais, com percuciente e intensa verificação de dados e informações, que resultam na adequada tomada de decisão pela autoridade competente e, acaso plausível, a consequente remessa à Casa Legislativa, de projeto de lei aplicável à realidade da região em que se pretende instalar a nova serventia. Por outro lado, se o pedido inicial não for plausível, o processo se encerra *ab initio*.

2.1.2. Tramitação do projeto de lei

Finalizado o estudo que resulta em proposta de projeto de lei, há a tramitação na Casa Legislativa.

Não obstante os estudos realizados que resultaram em projeto de lei para criação legal e imediata de uma serventia extrajudicial, adequada à realidade contemporânea, o texto originalmente proposto pode sofrer alterações pelos parlamentares estaduais. É possível que haja emendas com fixação de condições suspensivas, "condicionando" a criação a eventos futuros, podendo acarretar a elastização do prazo de sua instalação.

Nesse sentido, por exemplo, citam-se os seguintes normativos: Leis estaduais n. 16.804/2015, 16.805/2015, 16.806/2015, 16.807/2015, 16.808/2015, 16.809/2015, 16.810/2015, 16.811/2015, 16.813/2015, 16.814/2015, 16.815/2015 e 16.816/2015. Nesse rol de leis que sofreram alterações na Casa Legislativa destaco a Lei n. 16.814/2015, de que trata da criação de serventias extrajudiciais na comarca de Jaraguá do Sul, analisada mais adiante.

Prosseguindo, publicada a lei, independentemente do seu texto, é possível ocorrer judicialização da criação da serventia por parte de legítimos interessados, o que implica, por exemplo, na remoção dessa serventia da lista de vacâncias e, conseqüentemente, impedindo a sua inclusão em concurso público, interrompendo seu processo de instalação.

2.2. Necessidade de inclusão em concurso e outorga a candidato concursado

Superada a tramitação legislativa, publica-se a lei de criação da serventia. Supondo-se que a unidade foi criada por lei de modo imediato, há o comando constitucional que determina que a outorga da serventia criada, desacomulada ou desdobrada deve se dar a candidato regularmente aprovado em concurso público de provas e títulos.

O art. 236, § 3º, da Constituição Federal, determina que é necessário que a serventia criada seja escolhida por candidato concursado. Não é permitida, salvo melhor juízo, a imediata instalação inicial de serventia recém-criada por interino, preposto do Estado. Nesse sentido, o PCA 0002032-46.2016.2.00.0000 do CNJ:

PROCEDIMENTOS DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. INSTALAÇÃO DE SERVENTIAS RECÉM-CRIADAS. DESIGNAÇÃO DE INTERINOS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSÁRIA SUBMISSÃO A CONCURSO.

I - A imediata instalação de serventias recém-criadas que não tenham sido submetidas a concurso público e não possam ser titularizadas por candidatos devidamente aprovados afronta o arcabouço constitucional e legal acerca da matéria.

II - Os procedimentos de desdobro ou desmembramento, inaugurados pela criação legislativa das serventias, não têm o condão de autorizar sua imediata instalação e funcionamento, dada a inexistência de substrato humano e material para a execução das atividades, a teor do art. 236, §3º, da CF/88 e do art. 14, inciso I, da Lei n. 8.935/94.

III- O ato de instalação de serventias depende da existência de dois requisitos basilares: a) o estabelecimento físico com as estruturas necessárias à prestação do serviço; e b) o delegatário habilitado em concurso público.

IV - Os delegatários que até então executavam os serviços desdobrados deverão continuar a prestá-los no hiato entre a criação da serventia e a investidura do novo titular concursado.

V - Não há, todavia, direito subjetivo do então titular da serventia desdobrada ou desmembrada à manutenção da integralidade dos serviços, que, a teor do art. 29, inciso I, da Lei n. 8.935/94, poderá mantê-la ou, se for de seu interesse, optar pela delegação criada, como forma de reduzir-lhe os potenciais prejuízos decorrentes do ato de império.

VI - Os Tribunais de Justiça devem adotar todas as providências necessárias para que a instalação de serventias recém-criadas seja levada a efeito por titulares devidamente aprovados em concurso público, devendo incluí-las em certame para ingresso na atividade notarial e registral daquele Estado, observada a regra contida no art.236, §3º, da CF/88.

VII-Muito embora seja relevante dar prévio conhecimento aos candidatos acerca de dados que tenham potencial e iminente efeito sobre a receita das serventias, tal como acontece nos procedimentos de desdobro e desmembramento de serventias, a alteração da Resolução CNJ n. 81 ou a expedição de outro ato normativo não pode ser levada a efeito nos autos de Procedimento de Controle Administrativo.

VIII - PCA n. 0002032-46.2016.2.00.0000 julgado procedente e PCAn. 0002394-48.2016.2.00.0000 julgado parcialmente procedente. (grifos nossos)

Por conseguinte, ultrapassada a parte legislativa, caso a lei promulgada venha a criar a serventia de plano, a unidade estará vaga a partir da publicação da lei. A nova serventia estará apta a ser incluída em lista de vacância de concurso de ingresso por provimento ou remoção na atividade notarial e registral. Caso não haja nenhuma determinação judicial para sua retirada da lista de vacância, a serventia será ofertada em concurso público. Cabe recordar que, mesmo durante o concurso, a serventia criada ainda poderá ser retirada do certame na hipótese de algum questionamento acolhido por decisão em processo judicial.

O concurso público se inicia com a lista das serventias vagas disponíveis e aptas ao certame. Neste ponto, esclarece-se que, após iniciado o concurso público, é vedada a inclusão de novas serventias que venham a vagar. Estas somente poderão ser inseridas na lista de vacâncias do concurso seguinte (art. 11 da Resolução CNJ n. 81, de 9 de junho de 2009).

Encerrado o concurso público, se a serventia continuar na lista de vacância, um candidato concursado deverá escolhê-la em processo formal para que o digno Presidente do Tribunal de Justiça lhe outorgue as competências mediante ato administrativo. Caso não seja escolhida, a serventia permanecerá na lista de vacâncias e será ofertada no próximo concurso, em nova oportunidade para sua escolha. Em não havendo interesse, a serventia não escolhida poderá ser submetida a novo procedimento de organização que reordene suas competências.

Sendo a serventia escolhida e outorgada, o delegatário necessita ser investido no prazo regimental do concurso. Além disso, o pretense delegatário ainda necessita entrar em exercício, também no prazo regimental. A falta de cumprimento de quaisquer dos prazos, investidura ou exercício, tornará a outorga sem efeito pela autoridade delegante e manterá a serventia em lista de vacância para inclusão em novo concurso. Com a entrada em exercício do delegatário, ocorre a instalação da serventia que foi criada.

Em resumo, para se criar, instalar e fazer funcionar uma nova unidade notarial ou registral, o processo se inicia com estudo da proposta adequada do projeto de lei de sua criação a ser proposto pelo Tribunal de Justiça, seguido pela tramitação do projeto de lei de criação da serventia na Casa Legislativa, que depois

é incluída em concurso público para sua necessária escolha por candidato aprovado que cumpra os prazos de investidura e entrada em exercício.

Feitos os necessários esclarecimentos sobre o processo de organização de serventias, passa-se a analisar o pedido inicial, que busca a instalação de um novo ofício de registro de imóveis em Jaraguá do Sul.

Nesse ínterim, passa-se a esclarecer o histórico relacionado às serventias extrajudiciais de Jaraguá do Sul.

Em 14/09/2005, o Conselho da Magistratura aprovou a Resolução CM n. 08/05, que promoveu o desdobramento das serventias no estado de Santa Catarina, contemplando, entre outras, a comarca de Jaraguá do Sul com mais um ofício de registro de imóveis e mais dois tabelionatos de notas e de protesto (art. 1º, VIII, "a" e "b", do referido normativo). Entretanto, decisão no Mandado de Segurança 2007.023759-8, da Capital (SAJ 9063878-53.2007.8.24.0000), determinou a necessidade de apresentação de dados concretos que indicassem a conveniência e a oportunidade de criação das novas serventias, especificamente baseados em critérios ligados ao volume dos serviços ou da renda, bem como dos dados populacionais e socioeconômicos, na forma dos arts. 26, parágrafo único, 29, I, e 28, todos da Lei federal n. 8.935/94. Consta da ementa:

MANDADO DE SEGURANÇA. SERVENTIAS NOTARIAIS. DESDOBRO PROMOVIDO COM A EDIÇÃO DA RESOLUÇÃO N. 08/05 DO CONSELHO DA MAGISTRATURA. CONVALIDAÇÃO DO RESPECTIVO ATO MEDIANTE EDIÇÃO DA RESOLUÇÃO N. 14/06 DO TRIBUNAL PLENO, SUBMETIDO À CONDIÇÃO SUSPENSIVA, QUAL SEJA, DE OPORTUNA CONFIRMAÇÃO, APRESENTADOS DADOS CONCRETOS QUE INDIQUEM A CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE DA INICIATIVA, BASEADO EM CRITÉRIOS LIGADOS AO VOLUME DOS SERVIÇOS OU DA RENDA, BEM COMO A DADOS POPULACIONAIS E SÓCIO-ECONÔMICOS, CONFORME PRECONIZADO PELOS ARTS. 29, I, 26, PARÁGRAFO ÚNICO, E 38, TODOS DA LEI N. 8.953/94. ORDEM CONCEDIDA EM PARTE. (Mandado de Segurança n. 2007.023759-8, da Capital, j. 30/05/2008, relator Des. Cesar Abreu).

Abrindo-se um parênteses, destaque-se que, até meados de 2011, o entendimento jurídico vigente era de ser possível a criação de serventia por ato administrativo próprio emitido pelo Tribunal de Justiça, a exemplo da citada resolução. Somente a partir de 22/09/2011, por meio da ADI 2415/SP, o Supremo Tribunal Federal veio a consolidar o entendimento da necessidade de lei formal para organização das serventias extrajudiciais. Fechando o parênteses, retoma-se o caso concreto de Jaraguá do Sul.

Tendo em vista o citado *mandamus*, informa-se que em 2010 foi iniciado o procedimento administrativo n. 374283-2010.0 que, após regular tramitação neste Tribunal de Justiça, resultou em proposta de projeto de lei que foi remetido à Casa Legislativa, tendo sido autuado nesse órgão sob o n. PL./0404.6/2015, e que findou com a consequente promulgação da Lei n. 16.814, de 16 de dezembro de 2015 (7652215), a qual determinou a criação, por meio de seu art. 1º, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul, e por meio do seu art. 3º do 2º Tabelionato de Notas de Jaraguá do Sul. Veja-se, portanto, que a pretensão inicial já resta atendida pela Lei n. 16.814/2015.

Porém, o projeto de lei original sofreu alterações na Casa Legislativa e essas serventias serão efetivamente instaladas **somente após a vacância do Ofício de Registro de Imóveis e do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto atuais.**

Assim, **referidas serventias estão aguardando a ocorrência das condições suspensivas contidas nos artigos da citada lei para que sejam criadas de fato e depois instaladas.**

Com a criação de tais serventias, o passo seguinte é a oferta delas por

meio de concurso público, para que a instalação dessas unidades extrajudiciais ocorra por meio da investidura de candidato regularmente aprovado em concurso público.

Nesse quesito, registra-se que o último concurso iniciado pelo Edital n. 703/2010 somente se encerrou em 2019, de modo que as serventias criadas após o início do certame iniciado em 2010 não foram nele ofertadas. E os concursos subsequentes, atualmente em tramitação, promovidos pelo Edital n. 5/2020 e pelo Edital n. 15/2022, não possuem nenhuma serventia vaga da comarca de Jaraguá do Sul entre o rol de serventias ofertadas, eis que todas as unidades extrajudiciais sediadas nos municípios integrantes da comarca, Jaraguá do Sul (sede) e Corupá, estão providas.

Informações mais detalhadas relacionadas aos concursos e quais serventias estão inclusas nos indicados certames podem ser obtidas direto da página mantida pelo Poder Judiciário: <https://www.tjsc.jus.br/web/concursos/notarial-e-registral/>.

Sendo estas as informações que competiam a esta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, reitera-se, em arremate, o compromisso de bem atender e prestar novos esclarecimentos, se assim se entender necessário.

3. À vista do exposto, prestadas as informações de alçada deste Órgão Correicional relacionadas ao pedido de instalação de nova serventia extrajudicial com competência em registro imobiliário em Jaraguá do Sul, opina-se pelo indeferimento do pedido, dada a ausência de interesse ante a existência de lei que já tratou do tema, e pelo retorno dos autos à Presidência.

É o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência.



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Maas dos Anjos, Juiz-Corregedor**, em 07/11/2023, às 00:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **7657017** e o código CRC **DB5C7A3A**.