

Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo – Desembargador Carlos Roberto Mignone.



Processo nº: 2013.00.925.834 - (OF.CGJES 176/2013)

SINDICATO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESPÍRITO SANTO-

SINOREG-ES, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.510.599/0001-39, com sede na Rua Carlos Moreira Lima, nº 81, Bento Ferreira, Vitória/ES, por seu Presidente, FERNANDO BRANDÃO COELHO, brasileiro, casado, registrador, inscrito no CPF sob o nº 034.245.116-25, e no RG sob o nº M 8668769 SSPMG, com endereço profissional na Rua 25 de março, nº 158, Bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.300-100; e **COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL – SEÇÃO ESPÍRITO SANTO – CNB-ES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 166.156.180/0001-04, com sede na Rua Carlos Moreira Lima, nº 81, Bento Ferreira, Vitória/ES, por seu Presidente, RODRIGO REIS CYRINO, brasileiro, casado, notário, inscrito no CPF sob o nº 055.152.7676-60, e RG nº 1638999 SSP/ES, com endereço na Avenida João Felipe Calmon, nº 735, Centro, Linhares/ES; tendo tomado conhecimento do inteiro teor do Ofício CGJES-CMFE n. 00236/2014, comparecem à elevada presença de V. Ex.^a para manifestarem a respeito de dados coletados nos registros de imóveis da região metropolitana, com a finalidade de constatação de eventual inobservância do princípio da territorialidade:

A respeito do tema, o art. 2º, inciso XV, do Ato Conjunto nº 01/2013, firmado entre o Poder Judiciário, o Estado do Espírito Santo e o Ministério Público, e o inciso XV, do parágrafo único, do art. 2º do Provimento nº 37/2013, estabelecem que:

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more stylized and cursive, while the one on the right is more angular and blocky.

Art. 2º Nos trabalhos inspecionais, a serem consumados, obrigatoriamente, nas dependências da serventia extrajudicial, o Juiz de Direito inspecionante fiscalizará, além dos deveres dos notários e oficiais de registro dispostos no art. 30 da Lei 8.935/94 e nos arts. 544 e 545, do Código de Normas da CGJES, especialmente:

(...)

XV - Se o princípio da territorialidade, na prática dos atos notariais, é respeitado, conforme previsão do art. 9º, da Lei nº 8.935/94.

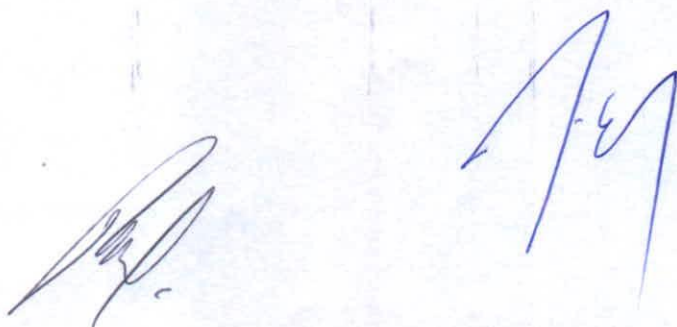
Art. 2º A atividade inspecional será exercida, de ofício ou mediante representação de qualquer interessado, para a observância da continuidade, celeridade, qualidade, eficiência, regularidade e urbanidade na prestação dos serviços notariais e de registro, bem como do acesso direto ao notário ou oficial de registro pelo usuário e do atendimento preferencial às pessoas consideradas por lei vulneráveis ou hipossuficientes.

Parágrafo único. A atividade inspecional será efetuada *in loco* e examinará, além da observância dos deveres funcionais dos notários e dos oficiais de registro previstos no art. 30, da Lei nº 8.935/94, os seguintes itens:

(...)

XV - Se o princípio da territorialidade, na prática dos atos notariais, é respeitado, conforme previsão no art. 9º, da Lei nº 8.935/94.

Em linhas prefaciais, importante ressaltar que não se aplicam aos serviços notariais as regras de competência inerentes ao processo judicial. Neste sentido cita-se o art. 1º da Resolução nº 35 do CNJ, que disciplina a aplicação da Lei nº 11.441/07 pelos cartórios:



Para a lavratura dos atos notariais de que trata a Lei nº 11.441/2007, é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de Competência do Código de Processo Civil.

A redação da norma acima transcrita foi inspirada nas disposições da Lei Federal nº 8.935/95, que regulamentou a atividade notarial e registral no Brasil. Essa lei possui dois dispositivos específicos que regem a competência da delegação notarial relativamente à territorialidade:

Art. 8º É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

Art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do município para o qual recebeu delegação.

Diferentemente do tabelião marítimo e do de protesto, as partes possuem liberdade de escolha do tabelião de notas, que, a rigor, se pauta no critério de confiança e qualificação profissional. O Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo – CGJES consagra o princípio da liberdade de escolha em seu artigo 635:

Art. 635. É livre às partes a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o seu domicílio ou o lugar da situação dos bens, objeto do ato ou negócio.

Desta forma, o art. 8º da Lei 8.935/94, bem como o art. 635 do Código de Normas da CGJES, são claros ao estabelecer que as partes estão autorizadas a escolher tabelião de município distinto de seu domicílio ou do lugar do bem imóvel negociado.

Nesse sentido, o registrador imobiliário - Dr. Sérgio Jacomino - em parecer emitido pelo IRIB (Instituto dos Registradores de Imóveis do Brasil), ressaltou que:

O advogado JOÃO ROBERTO PARIZATTO chega às mesmas conclusões: "considerando-se o fato confiança que é inerente ao próprio exercício da atividade notarial, tem a parte o direito de escolher livremente o tabelião de notas para passar uma escritura, fazer um testamento ou uma procuração, qualquer que seja o seu domicílio ou da outra parte ou mesmo o lugar da situação dos bens objeto do ato ou negócio. Verbi gratia, a escritura de um imóvel localizado em São Paulo, residindo as partes no Rio de Janeiro, poderá ser passada em qualquer localidade do país, ficando somente o registro a ser efetuado no local da situação do imóvel, perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis". (Serviços notariais e de registro. Brasília: Brasília Jurídica, 1995, p.24).

Naquele mesmo parecer, Sérgio Jacomino ponderou que:

Eleito livremente que fosse pelas partes contratantes, poderia qualquer notário, paulista ou não, recusar-se à prestação da atividade notarial, quando rogado, em virtude das partes serem domiciliadas fora do seu Estado?

Analisando-se agora os resultados que se esperam da atividade tabelioa, poderia o notário sujeitar-se, em vista de sua responsabilidade profissional, a que o negócio se frustrasse por não produzir seus regulares efeitos fora do seu Estado, acarretando prejuízos às partes?

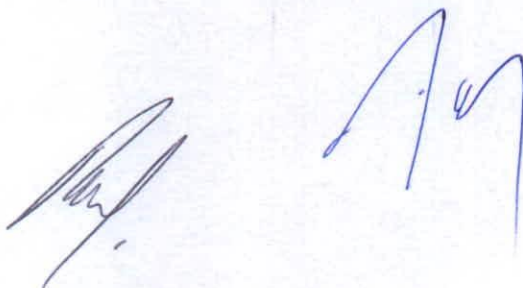
Isto posto, a conclusão que se faz é no sentido de que o notário pode praticar atos cujas partes ou bens estejam fora do domicílio ou, melhor dizendo, da circunscrição territorial para a qual recebeu a delegação, desde que o tabelião não se desloque até outro

município para lavrar tais atos. Isso porque, o titular do cartório deve agir dentro de sua competência territorial (competência *ratione loci*), não lhe sendo lícito exercer suas atribuições, lavrando atos além dos limites do território que a lei determina.

Ademais, sob a perspectiva da fiscalização dos serviços notariais, que por determinação constitucional coube ao Poder Judiciário, especificamente no que importa à verificação do cumprimento do princípio da territorialidade na prática dos atos do tabelionato de notas, verifica-se que a CGJES dispõe de normas adequadas e suficientes para uma fiscalização eficaz, haja vista as disposições contidas no Ato Conjunto nº 01/2013, firmado entre o Poder Judiciário, o Estado do Espírito Santo e o Ministério Público, e no Provimento nº 37/2013, além do Código de Normas. Essas normas asseguram ao juízo competente que nos trabalhos inspecionais verifique se os atos estão sendo lavrados além dos limites territoriais da delegação outorgada ao oficial.

Se ao inspecionar determinada serventia, for verificada existência de muitas escrituras de imóveis situados fora da comarca, de propriedade de pessoas que também residam em outras localidades, enfim, ao se constatar um fato que sugira a inobservância do princípio da territorialidade na prática dos atos notariais, o juiz poderá instaurar pedidos de providências, apurações preliminares, sindicâncias ou processos administrativos disciplinares, o que, no entanto, segundo o entendimento da classe e em uma análise da prática notarial, há que se considerar um percentual razoável de tolerância na proporção de até vinte por cento de atos, em razão do princípio da confiança, onde é corolário da própria atividade dos tabelionatos a livre escolha desses profissionais, que hão de desempenhar suas atividades na interpretação e aconselhamento das partes, no preparo, redação, certificação e autenticação do correto instrumento.

Por fim, como forma de colaborar na mitigação dessa questão, as entidades de classe se comprometem a elaborar uma recomendação conjunta no sentido de que seus conselhos de ética atuarão notificando os delegatários de todo o Estado do Espírito Santo e não só na região metropolitana, que porventura estejam descumprindo esse preceito legal, bem como serão




realizadas campanhas de orientação prévia a respeito da vedação de concessão de descontos e da prática de lavratura de atos fora da comarca, sob pena de comunicação do fato à CGJES.

Essas são, portanto, as considerações que as entidades de classe têm a fazer sobre a questão.

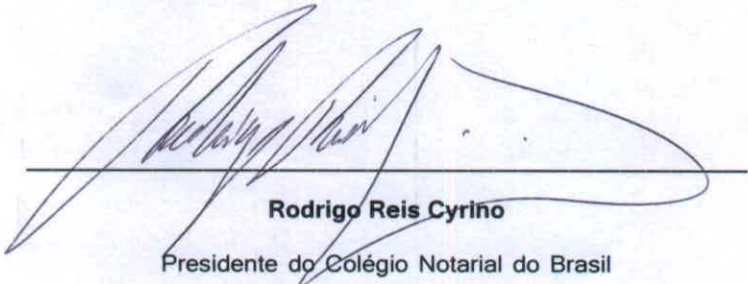
Sem mais para o momento, enviamos protestos de elevada estima e consideração.

Vitória/ES, 08 de maio de 2014.



Fernando Brandão Coelho Vieira

Presidente do Sindicato dos Notários e Registradores
Sinoreg - Espírito Santo



Rodrigo Reis Cyrino

Presidente do Colégio Notarial do Brasil
CNB - Seção Espírito Santo