



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DECISÃO

SEI nº 0058855-03.2017.8.16.6000

I - Trata-se de Pedido de Providências formulado por **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES, agente delegado do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba**, atualmente instalado na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 417, 6º andar, Curitiba, neste ato representado por seus procuradores constituídos, Maurício Barroso Guedes e Aline Rodrigues de Andrade, contra a decisão da Juíza Corregedora do Foro Extrajudicial da Comarca de Curitiba, proferida no PROJUDI nº 0000153-67.2017.8.16.0179, que indeferiu o pedido de instalação da serventia na Rua Padre Anchieta, nº 2050, Bairro Bigorrrilho, porque não atendeu ao critério de facilidade de acesso ao público, uma vez que "o local sugerido é desprovido de linhas de ônibus suficientes a permitir o fácil acesso dos usuários do serviço delegado, bem como em razão de o imóvel estar afastado da região central da Cidade, a qual está abrangida pelo 1ª circunscrição imobiliária de Curitiba".

Em sua manifestação, o agente delegado alegou que foi comunicado da intenção do proprietário do imóvel em que está, atualmente, localizada a serventia de vendê-lo; por essa razão, precisou diligenciar outro local. Disse que só encontrou o imóvel localizado na Rua Padre Anchieta, nº 2050, Bairro Bigorrrilho, o qual, além de estar dentro da 1ª Circunscrição da Comarca de Curitiba, possui os demais atributos exigidos legalmente, como a acessibilidade para os portadores de necessidades especiais (ressaltou que os elevadores possuem elevadores amplos) e em local de fácil acesso ao público, uma vez que fica em frente a um "tubo" de ônibus e perto do Terminal do Campina do Siqueira. Ressaltou que o "centro velho", citado pela magistrada, não atende aos requisitos legais, haja vista que não possui imóveis em boas condições, nem adaptados para os portadores de necessidades especiais, além de outros problemas, como a dificuldade de estacionamento e os seus altos custos. Advertiu que procurou, incansavelmente, por algum imóvel, localizado no centro da cidade que atendesse a todos os requisitos legais, mas não o encontrou, por isso a necessidade de que seja autorizada a sua mudança para o bairro Bigorrrilho. Observou que, próximo ao imóvel (cerca de 850 metros), está localizado o Terminal do Campina do Siqueira, "que é um terminal de integração servido por 16 linhas de ônibus. Ademais, num curto raio do imóvel, constata-se a passagem de 08 linhas de ônibus, passando um ônibus a cada 4 minutos". Por fim, ressaltou que "a localização dos Registros de Imóveis tendem a se tornar uma questão de menor relevância à população, porque, com a central eletrônica o deslocamento entre os cartórios tende a ser menor, dada a possibilidade de pedidos de certidão e protocolos on-line, característica que acentua ainda mais a viabilidade da instalação na localidade". Ao final, propugnou que seja autorizada a instalação da serventia na Rua Padre Anchieta, nº 2.050, bairro Bigorrrilho.

II - A propósito, em consulta à decisão proferida nos autos nº 0000153-67.2017.8.16.0179, denota-se que a Juíza Corregedora do Foro

Extrajudicial da Comarca de Curitiba indeferiu o pedido de instalação do 1º Registro de Imóveis na Rua Padre Anchieta, nº 2050, Bairro Bigorrrilho, porque não atendeu ao critério de facilidade de acesso ao público, determinando, ao agente delegado, que buscasse um imóvel localizado na região central da Comarca.

III- Em que pese os fundamentos apresentados pela magistrada para indeferir a instalação do **1º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba** na Rua Padre Anchieta, nº 2050, bairro Bigorrrilho, não há elementos objetivos para a manutenção da decisão (proferida, em 16.08.2017, nos autos nº 0000153-67.2017.8.16.0179), pelas razões que se passa a explicar.

Primeiramente, registre-se que no SEI nº 0028929-74.2017.8.16.6000 a Corregedoria uniformizou o entendimento, quanto à territorialidade das serventias da Comarca de Curitiba e, em relação aos Registros de Imóveis, decidiu-se no seguinte sentido:

"VIII - Por fim, os Registros de Imóveis podem se instalar em qualquer local nos limites da área de sua circunscrição, não se exigindo que se instalem nos bairros Centro e Centro Cívico, circunstância que, de modo algum, prejudica os interessados.

Atente-se que o bairro Centro Cívico, local em que se encontra grande parte do Poder Público, tanto municipal, como estadual, é de fácil acesso a população, diante da considerável frota de transporte público que passa pelo bairro ou que o tem como ponto final.

Assim, a população não será prejudicada se o Registro de Imóveis se instalar em outro local que não o referido bairro, pela facilidade de acesso".

Assim, os Registros de Imóveis, além de observar os limites da circunscrição, devem respeitar os requisitos estabelecidos no art. 4º, da Lei 8.935/94, *in verbis*:

*Art. 4º Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, **em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.***

A propósito, por local de fácil acesso, entende-se por "rua ou praça providos, pelo menos, de bons meios de transporte urbano, nas proximidades da maioria da clientela" (CENEVIVA, Walter, 1928 - Lei dos Notários e dos registradores comentada (Lei n. 8.935/94) / Walter Ceneviva - 4ª ed. Ver. Ampl. e atual. até 10 de julho de 2002 - São Paulo: Saraiva, 2002).

Ou seja, "A facilidade é medida pelos bons meios de transporte urbano que servem o logradouro público da sede da serventia, tão próxima quanto possível da maioria de sua clientela, sempre no Município sede da respectiva Comarca" (CENEVIVA, Walter, 1928 - Lei dos Registros Públicos Comentada / Walter Ceneviva - 15ª ed. ampl. até 01 de outubro de 2002 - São Paulo: Saraiva, 2003).

Na espécie, a alegação da magistrada no sentido de que o local não é de fácil acesso ao público, porque é provido de, apenas, uma linha de ônibus e "não de considerável frota de ônibus", não se sustenta.

A propósito, a Corregedoria da Justiça, no SEI nº 0028929-74.2017.8.16.6000, não exigiu que todos os Registros de Imóveis se

localizassem próximos a "*considerável frota de transporte público*" (critério, deveras, subjetivo), mas manifesta-se, especificadamente, a respeito do bairro Centro Cívico que, em outras oportunidades, não foi considerado como o local ideal, nos termos do art. 4º da Lei 8.935/94, para a instalação das serventias pertencentes à Comarca de Curitiba pela Juíza Corregedora do Foro Extrajudicial.

Essa conclusão é facilmente retirada pela leitura da decisão, alhures transcrita.

Na verdade, não há como se exigir que os agentes delegados da Comarca instalem as serventias em frente aos terminais de ônibus ou de tubos de grande movimentação (com um número determinado de linhas de ônibus), como parece ser a exigência da magistrada.

Basta, para atender aos requisitos legais, que o **bairro** e a localidade em que a serventia esteja instalada possuam facilidade de acesso, ou seja porque próximo à serventia há um tubo de ônibus ou terminal, não sendo razoável se exigir que passe, próximo à serventia, um número determinado de linhas de ônibus, diante da amplitude da sede de Comarca de Curitiba.

E, por mais uma vez, registre-se que a exigência de que a serventia se instale em "*local de fácil acesso*", não se confunde com bairro Centro (como exigiu a magistrada em sua decisão), principalmente em face dos Registros de Imóveis que, além dos requisitos do art. 4º, da Lei 8.935/94, devem se instalar nos limites da respectiva circunscrição, conforme já ressaltado em outras oportunidades.

Ou seja, o critério legal não diz respeito a bairros ou distritos administrativos determinados, mas a uma qualidade que a localidade da serventia precisa comportar, a qual se estende para outros bairros, que não, apenas, o Centro.

A facilidade de acesso comprova-se ou afasta-se em vista os eixos conectores do seu entorno e a proximidade dos pontos de transporte público, como é o caso do endereço encontrado pelo agente delegado, uma vez que, próximo à serventia, cerca de 850 metros (conforme demonstrado no mapa), está o Terminal do Campina do Siqueira.

Ademais, o agente delegado comprovou, através dos mapas anexados com a sua manifestação, que, próximo à serventia, passam 08 linhas de ônibus, sendo que, destas, 02 linhas (interbairros II e bigorrilho) possuem paradas há menos de 50 metros do prédio escolhido, e, uma terceira linha, em menos de 80 metros, e uma quarta parada a menos de 300 metros.

De outro lado, o bairro Centro é a região com alguns dos prédios mais antigos do Município, sendo que a maior parte das salas não possuem acessibilidade, são de péssima qualidade e desprovidas de qualquer infraestrutura. Alia-se por isso a dificuldade e os altos custos de estacionamento na região.

Também, não se pode ignorar, que os prédios localizados no bairro Centro são os mais antigos da cidade, com precárias e antiquíssimas instalações elétricas e hidráulicas, o que encarece e prejudica a qualidade da prestação o serviço.

Por essas razões, entende-se que a exigência da Juíza Corregedora do Foro Extrajudicial, no sentido de que a serventia deve se instalar próxima a região central da Comarca não se sustenta, uma vez que o local encontrado atende aos requisitos do art. 4º, da Lei 8.935/94, sendo suficiente que o registro de Imóveis se instale nos limites territoriais da sua circunscrição e

em local abastecido pelo transporte público, o que foi observado pelo agente delegado.

IV - Assim, por estar a decisão respaldada apenas por critérios subjetivos fica evidente a sua nulidade, que ora se decreta, com apoio na Súmula 473 do STF ("A administração pode anular seus próprios atos quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revoga-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial").

Do exposto, fica autorizada a instalação do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba no bairro bigorrião, na Rua Padre Anchieta, nº 2.050, Curitiba/PR.

V- Dê-se ciência desta decisão à Juíza Corregedora do Foro Extrajudicial da Região Metropolitana de Curitiba, por mensageiro, para que seja anexada ao PROJUDI nº 0000153-67.2017.8.16.0179.

VI - Ciência ao agente delegado do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, na pessoa dos seus procuradores, Maurício Barroso Guedes e Aline Rodrigues de Andrade, mediante publicação no Diário da Justiça Eletrônico (em nome de Maurício Barroso Guedes, como solicitado no substabelecimento).

Curitiba, data registrada no sistema.

MÁRIO HELTON JORGE
CORREGEDOR DA JUSTIÇA



Documento assinado eletronicamente por **Mario Helton Jorge, Corregedor**, em 01/09/2017, às 17:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **2245082** e o código CRC **54FB1D60**.