

Ofício n. 2.185 /2015 – GP

Florianópolis, 16 de setembro de 2015

A Sua Excelência o Senhor
Deputado GELSON MERISIO
Presidente da Assembleia Legislativa
Nesta

A DIRETORIA LEGISLATIVA
PARA PROVIDÊNCIAS
Em 17/9/15

DIRETOR GERAL

Assunto: Encaminhamento de projeto de lei

Senhor Presidente,

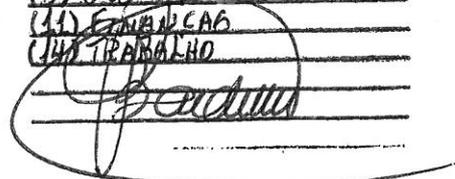
COORDENADORIA DE EXPEDIENTE
PROJETO DE LEI Nº 405/15

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa augusta Assembleia Legislativa, projeto de lei que “Dispõe sobre a criação de serventias extrajudiciais na comarca de Blumenau e dá outras providências” acompanhado da respectiva justificativa e dos documentos necessários a sua integral análise.

Aproveito o ensejo para apresentar meus protestos de consideração e apreço.

Cordialmente,


Nelson Schaefer Martins
PRESIDENTE

Lido no Expediente
81ª Sessão de 22/09/15
As Comissões de: _____
(5) JUSTIÇA _____
(1) FISCALIA _____
(1) TRABALHO _____


GAJPRE-SECRETARIA GERAL 17/SET/2015 15:50

PROJETO DE LEI N. PL./0405.7/2015



Dispõe sobre a criação de serventias extrajudiciais na comarca de Blumenau e dá outras providências

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA,



Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o 4º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Blumenau.

Art. 2º As circunscrições geográficas dos Ofícios de Registro de Imóveis ficam assim definidas:

I – Os atos do 1º Ofício de Registro de Imóveis abrangerão os imóveis situados entre o Rio Itajaí-Açu (margem direita) e o Ribeirão da Velha (margem direita), compreendendo, de forma integral, os bairros Vorstadt, Centro, Ribeirão Fresco, Garcia, Glória, Progresso, Valparaíso, Jardim Blumenau, Bom Retiro e Velha Grande, e parcialmente, Velha;

II – Os atos do 2º Ofício de Registro de Imóveis abrangerão os imóveis situados entre o Rio Itajaí-Açu (margem direita) e Ribeirão da Velha (margem esquerda), compreendendo, integralmente, os bairros Victor Konder, Boa Vista, Itoupava Seca, Vila Nova, Água Verde, Escola Agrícola, Salto, Weissbach, Passo Manso e Velha Central, e parcialmente, Velha;

III – Os atos do 3º Ofício de Registro de Imóveis abrangerão os imóveis situados na região norte de Blumenau, na confluência do Rio Itajaí-Açu (margem esquerda) com Ribeirão Fortaleza (margem direita), abrangendo, integralmente, os bairros Itoupava Norte, Salto do Norte, Badenfurt, Testo Salto, Itoupavazinha, Itoupava Central e Itoupava;

IV – Os atos do 4º Ofício de Registro de Imóveis abrangerão os imóveis anteriormente pertencentes aos 1º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis, situados no início do Rio Itajaí-Açu, no sentido leste/oeste, na divisa com o município de Gaspar até a confluência de Ribeirão Fortaleza, que vai em direção à confluência com Ribeirão Itoupava, que por sua vez vai até a confluência com Ribeirão Fidélis, abrangendo, integralmente, os bairros Ponta Aguda, Nova Esperança, Itoupava Norte, Fortaleza, Tribess, Fortaleza Alta e Fidélis.

Art. 3º Ficam criados o 4º Tabelionato de Notas da comarca de Blumenau e o 4º Tabelionato de Protesto de Títulos da comarca de Blumenau a serem instalados de forma desacomulada, sem limitação do local das sedes.

Art. 4º Fica ressalvado aos titulares dos serviços notariais e de registro atingidos por desmembramento, desdobramento e desacumulação o

direito de opção.

Art. 5º A outorga da delegação para as novas serventias será realizada na forma da lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis,

RAIMUNDO COLOMBO
Governador do Estado





JUSTIFICATIVA

O Tribunal de Justiça, por seu Tribunal Pleno, com fundamento na Carta Política de 1988, bem como no princípio da reserva legal, entende necessária a modificação da estrutura orgânica dos serviços notariais e de registro do Estado para a criação de novas serventias, por meio do desdobro, com a finalidade de assegurar que a prestação ocorra de modo eficiente e adequado e em locais de fácil acesso ao público.

No exame da conveniência administrativa foram levados em consideração os dados de ordem funcional relacionados ao volume de atos praticados e a receita de emolumentos, bem como as informações populacionais e sócio-econômicas, sem olvidar as peculiaridades locais que devem redundar, obrigatoriamente, na facilidade e na comodidade do acesso pelo usuário.

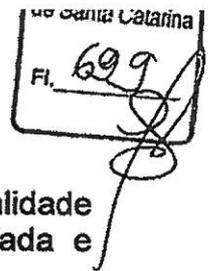
Referências sobre a qualidade e a excelência do serviço prestado pelas serventias já instaladas, de outro lado, embora produzam reflexos na atividade de fiscalização dos atos pelo Poder Judiciário, *ex vi* do art. 236, § 1º, da Constituição Federal, não podem impedir a expansão da atividade delegada, sobretudo porque traduzem mero cumprimento do dever imposto aos delegatários. Nesse campo, a conveniência particular do delegatário cede passo ao interesse da coletividade, notadamente para se atender ao postulado da universalidade da prestação do serviço público.

A implementação de três novas serventias na comarca de Blumenau, melhor dizendo, de um Ofício de Registro de Imóveis, um Tabelionato de Notas e um Tabelionato de Protesto de Títulos, revela-se à luz de critérios ligados ao volume de serviço ou da renda da região, bem como a dados populacionais e sócio-econômicos, conveniente e oportuna ao aprimoramento dos serviços extrajudiciais lá prestados.

Com efeito, pois quanto ao registro imobiliário, motivos não faltam para a implantação do 4º ofício desta espécie, a começar pelo número de habitantes – 309.011 (trezentos e nove mil e onze), abrangendo uma área de cerca de 519,835 km² (quinhentos e dezenove mil e oitocentos e trinta e cinco quilômetros quadrados), e apresentava um PIB *per capita* – em torno de R\$ 24.958 (vinte e quatro mil, novecentos e cinquenta e oito reais) quando entabulados os estudos pela Comissão de Desdobro do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

Neste contexto, o desdobramento da circunscrição geográfica relativa aos 1º e 3º Ofício de Registro de Imóveis para a formação do 4º Ofício, com atuação sobre os bairros Ponta Aguda, Nova Esperança, Itoupava Norte, Fortaleza, Tribess, Fortaleza Alta e Fidelis, mostra-se bastante apropriado à melhoria da prestação dos serviços à população, porquanto se tratam de locais, conforme aponta o relatório sócio-econômico, de considerável densidade demográfica (fl. 233 dos autos n. 374266-2010.0), três dos quais, inclusive - Itoupava Norte, Fortaleza e Tribess – “aparecem como os de maior densidade populacional da região norte e os que mais cresceram nos últimos 20 anos, chegando o primeiro praticamente a seu limite de ocupação” (fl. 233).

O mesmo se diga quanto à criação de mais um Tabelionato de Notas e um Ofício de Protesto de Títulos no Município de Blumenau, o qual, diga-se, consoante o exame técnico, registra estar em franca expansão



econômica, atraente à instalação de "novas empresas, que buscam qualidade de vida para seus colaboradores, infra-estrutura, localização privilegiada e mão-de-obra qualificada" (fl. 240).

Não se pode olvidar ademais, na hipótese, a disparidade entre o crescimento e o desenvolvimento do serviço extrajudicial na comarca em relação ao serviço judicial.

Destaca-se que já na década de 60, com a Lei Estadual n. 3.678 de 8-7-1965, cogitou-se a criação do 4º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Blumenau. Porque não promovido, o Ofício foi extinto posteriormente pela Lei Estadual n. 3.987 de 5-6-1967. A circunstância, porém, é inconteste; se em 1965, isto é, há 50 (cinquenta) anos atrás, já se caracterizava necessária a criação do 4º Ofício de Registro de Imóveis em Blumenau, não há por que se questionar se a indispensabilidade persiste no ano 2015.

Ademais, equiparando-se com a evolução da esfera Judicial, observa-se que, em 1952, a comarca de Blumenau possuía 2 (duas) Varas – Lei Estadual n. 634 de 4-1-1952 – e, posteriormente, com a Resolução n. 1 de 2-12-1970, passou a ter 3 (três) Varas – 1ª e 2ª Cíveis e Vara Criminal e de Menores. Na sequência, por meio da Resolução n. 1 de 22-12-1975, criaram-se a 3ª e a 4ª Varas Cíveis. Já na década de 80, com a Lei Estadual n. 6.899 de 5-12-1986, foram criadas tanto a 2ª Vara Criminal quanto a Vara da Família, Menores e Registros. Mais a frente, com as Leis Complementares Estaduais n. 181/1999 e n. 224/2002, criaram-se, respectivamente, mais 3 (três) e mais 4 (quatro) novas varas em Blumenau. Hoje a comarca conta com 13 (treze) Varas Judiciais.

Sobre o Extrajudicial: após a Lei Estadual n. 1.948 de 27-12-1958, instalaram-se o 3º Ofício de Registro de Imóveis e o 3º Tabelionato de Protestos de Títulos, respectivamente, em 23-3-1966 e 20-3-1959, sem quaisquer adaptações, desde então, ao desenvolvimento da comarca ao longo dos anos. Reitera-se que, na década de 60, época da instalação dos últimos serviços notariais e registrais na comarca, Blumenau possuía 2 (duas) Varas Judiciais.

Portanto, a atualização e a adequação do serviço notarial e registral caracteriza-se fundamental na presente hipótese.

Gize-se, ainda, por oportuno, que demonstrativos de eficiência no atendimento, conquanto válidos como prova do bom trabalho executado, não configuram motivos suficientes para a não instalação de outras serventias na cidade. É que o objetivo do desdobramento ora promovido, antes de corrigir falhas, é aprimorar a prestação dos serviços à população blumenauense, com agilidade e eficiência, de modo que eventuais reclamações sequer cheguem a ocorrer.

É sabido que os serviços notariais e registrais sempre devem atender o binômio qualidade/eficácia. Uma vez ausente, deve o Poder Público restabelecê-lo urgentemente, não podendo a sociedade arcar com tal prejuízo.

Ante o exposto, encaminhe-se o presente Anteprojeto para a devida apreciação.

