


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, ., PQ. RES. AQUARIUS - CEP 12246-260,

FONE: (12) 3878-7100, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP - E-MAIL:

SJCAMPOS8CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: 1006838-59.2020.8.26.0577
 Classe - Assunto: **Dúvida - Registro de Imóveis**
 Requerente: 1 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Toscano

Vistos.

O Decreto Municipal nº 18.535/2020 estabeleceu regras de retomada consciente das atividades econômicas, conforme estratégia implementada pelo Governo Estadual no "Plano São Paulo", que estabeleceu exigências para o funcionamento de escritórios, lojas e comércios. Diante disso, **a partir de 15 de junho de 2020, AUTORIZO o retorno gradual do atendimento presencial nos Cartórios de Registro de Imóveis desta Comarca**, mediante o cumprimento das seguintes regras:

a) o horário de atendimento presencial nas serventias permanecerá reduzido e será realizado das **9 às 13h**. O ingresso de pessoas na serventia, para atendimento presencial, respeitará o limite de 1 (um) cliente-usuário para cada 15 m² de área da recepção, conforme exige o Decreto Municipal.

No **2º Registro de Imóveis**, considerando que a área de recepção é de aproximadamente 45 m², poderão adentrar, concomitantemente, no máximo **3 (três) clientes-usuários**.

No **1º Registro de Imóveis**, considerando a área de recepção é de aproximadamente 120 m², poderão ingressar concomitantemente até **8 (oito) clientes-usuários**;

b) a retirada de certidões e de títulos registrados ou com notas de devolução e exigências será diretamente nas respectivas serventias; a entrega poderá ser efetuada pelos Correios, se o usuário assim preferir e assumir o pagamento das despesas correspondentes;

c) no atendimento presencial aos clientes, as serventias deverão adotar todas as recomendações do Governo do Estado de São Paulo e da Prefeitura Municipal de São José dos Campos para prevenir a disseminação do vírus, evitando aglomerações na recepção, com distanciamento de segurança entre os clientes e limitação do número de usuários no interior da serventia, suspensão do atendimento pessoal em pedidos de esclarecimento de notas de devolução com exigências e dúvidas de caráter geral, ressalvada a manutenção de atendimento à distância para esclarecimentos, por e-mail, telefone ou WhatsApp, no horário das 9 às 13h;

d) permanência da suspensão do uso dos sanitários pelo público em geral, assim como a suspensão do fornecimento de café e água aos usuários-clientes, podendo as serventias adotar outras medidas adequadas à prevenção da disseminação do vírus, conforme o curso dos acontecimentos e a situação assim o exigir;

e) que os usuários sejam orientados e estimulados a utilizar os meios digitais para


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, ., PQ. RES. AQUARIUS - CEP 12246-260,

FONE: (12) 3878-7100, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP - E-MAIL:

SJCAMPOS8CV@TJSP.JUS.BR

a obtenção de certidão e protocolização dos títulos;

f) a suspensão dos serviços de entrega de notificações/intimações por escrevente-notificador, durante o mês de **junho/2020** e até que a linha de medição do número de mortes e infectados demonstre a efetiva regressão da pandemia no país. Tal medida é necessária haja vista que a atividade de intimação exige maior proximidade entre notificador e destinatário, com risco de disseminação do vírus. Ademais, o atendimento em horário reduzido e com limitação do ingresso de usuários na serventia pode prejudicar eventual contranotificação e defesa dos interesses do notificado;

g) a contagem em dobro dos prazos de prenotação, qualificação de títulos, prática de atos e prestação de serviços aos usuários em geral, até que o funcionamento da serventia volte à normalidade, com jornada regular de trabalho dos empregados e atendimento presencial pleno ao público, conforme se fazia antes da pandemia, o que encontra adequação e fundamento no art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020.

h) aos títulos prenotados até **15/06/2020**, com prenotação suspensa, nos termos do Provimento nº 08 da CGJSP, fica assegurado **o prazo de 30 (trinta) dias, a contar de 15/06/2020**, para cumprimento de Nota de Devolução com exigência já expedida, ou para impugnação de registros de loteamento, usucapião, bem de família convencional, retificação administrativa, prazos de constituição em mora das Leis nºs 6.766/79 e 9.514/97 e os atos decorrentes de processos administrativos de execução extrajudicial, devendo os usuários ser comunicados de tal fato através dos meios de comunicação objeto do cadastro do cliente, além de aviso no website e anúncio ostensivo no recinto da serventia;

i) o cancelamento das prenotações com prazo suspenso por conta da pandemia, promovendo-se os cancelamentos a partir de **14/07/2020**, desde que preenchidos concomitantemente os seguintes requisitos:

1º) o título não esteja apto para registro e já tenha sido expedida Nota de Devolução com exigências, ciente o apresentante das exigências formuladas pela serventia, com omissão no cumprimento das exigências;

2º) decurso do prazo de 60 (sessenta) dias, desde a protocolização do título, prazo em dobro, conforme o art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020;

3º) decurso do prazo de 30 (trinta) dias sem cumprimento da Nota de Devolução com exigências, contado o prazo da ciência do apresentante da expedição da última Nota de Devolução;

4º) os usuários sejam devidamente comunicados de que, no prazo de 30 dias, a sua prenotação, antes suspensa por conta do Provimento CGJSP nº 08/2020, será cancelada, em virtude do Provimento CNJ nº 94/2020, sendo considerados meios de comunicação idôneos: e-mail, mensagem pelo WhatsApp, objeto do cadastro do usuário, mesmo sem confirmação do recebimento.

j) as serventias deverão adotar procedimentos para reduzir o tempo de permanência dos usuários dentro do cartório e para evitar aglomeração nas filas no seu exterior, sem que tal controle gere prejuízo à prioridade na protocolização dos títulos, princípio


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, ., PQ. RES. AQUARIUS - CEP 12246-260,

FONE: (12) 3878-7100, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP - E-MAIL:

SJCAMPOS8CV@TJSP.JUS.BR

fundamental dos Registros Públicos, uma vez que os títulos continuarão ingressando, concomitantemente, através do site www.registradores.org.br;

k) o normal processamento dos recolhimentos dos repasses das parcelas dos emolumentos destinadas ao Estado, IPESP, Tribunal de Justiça, Fundo do Registro Civil e Ministério Público e as comunicações obrigatórias referentes ao COAF, Sinter, DOI, INCRA.

Diante das peculiaridades apontadas pela **1ª Oficial de Registro de Imóveis**, fica **AUTORIZADA** esta serventia a observar, em **acréscimo às regras supra**, a dinâmica de trabalho por ela exposta a fls. 56/57, que a seguir destaco:

1) realização de orçamento dos títulos via whatsapp, através do envio neste canal, de fotos do título. Os números de whatsapp devem continuar sendo divulgados aos usuários através do site www.1risjc.com.br, e-mail e em cartaz afixado em frente a serventia;

2) pagamento das custas por depósito em conta informada pelo whatsapp;

3) Pré-protocolização dos dados do usuário, dados do título e valor pago no sistema de computador da serventia;

4) agendamento de data e hora para protocolização feito pelo próprio cliente, no site www.1risjc.com.br, garantindo ao cliente que foi ele quem escolheu o momento da prenotação do seu título, assim como faria se saísse espontaneamente de casa para fazê-lo;

5) na data e horário agendado pelo cliente, este deverá ir ao cartório para levar o título físico. O atendimento deverá ser de, no máximo, 5 minutos, pois somente será necessária a geração da prenotação, uma vez que os dados já foram pré-cadastrados no sistema e o depósito já foi realizado e confirmado antecipadamente;

6) será mantida a protocolização também pelo site www.registradores.org.br, sendo feito o controle interno pela serventia para a observância da prioridade.

Cópia desta decisão e das normas acima citadas deverá ser afixada em local de fácil acesso ao público e amplamente divulgada por meio eletrônico.

Situações não regulamentadas nas normas supra citadas e na presente decisão deverão ser submetidas à imediata apreciação deste Corregedor Permanente.

Encaminhe-se cópia desta decisão à Corregedoria Geral da Justiça pelo endereço eletrônico: dicoge@tjsp.jus.br.

Int.

São José dos Campos, 10 de junho de 2020.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

