



SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO - BRASIL.
OFICIAL DE REGISTRO JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 11971-9
 [Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.872, no Centro de Santa Fé do Sul/SP, CEP 15775-000 - Tel. (17) 3631-1449 - E-mail: registrosdesantafedosulsp@hotmail.com - Aberto: 2ª a 6ª feira - 09h às 16h]

OFÍCIO Nº: 552/20.

Santa Fé do Sul (SP), 29 de outubro de 2020.

RECEBIDO
 DATA: 22/10/20
 x

CÂMARA MUNICIPAL
 SANTA FÉ DO SUL
 Estado de São Paulo
 29 OUT. 2020

 394
 PROTOCOLO

Senhor Presidente da Câmara de Vereadores(ANICETO FACIONE),

Em homenagem a essa **Casa Legislativa** e em prestígio ao **Povo Santafesulense**, apresenta-se resposta ao Ofício nº 172/2020 dessa Presidência, recebido em 22/10/2020 neste Registro de Imóveis.

Quanto a pedido de informações De quantos funcionários o cartório dispõe no momento para realizar o atendimento ao público?: este Registro de Imóveis dispõe hoje de 4(quatro) prepostos, um para cada guichê de atendimento. Desde que o atual delegado de serviço público assumira este Serviço Registral, 23/1/2017, vem ampliando e aprimorando o setor de atendimento(antes compunha-se de apenas com 2(dois) prepostos no atendimento, e o usuário do serviço era atendido em pé). Hoje o atendimento é com assentos confortáveis em número de 4(quatro) simultaneamente, e com área de espera dotada de 44m²(quarenta e quatro metros quadrados) e assentos de espera para 25(vinte cinco) pessoas, em ambiente refrigerado.

No que toca à indagação O cartório tem disponibilizado o atendimento preferencial?: manifesta-se que o princípio da prioridade registral¹ impossibilita a aplicação das preferências legais de atendimento, **exceto para pedido de certidão ou informações.**²

1 **LEI FEDERAL 6.015/73:** Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente.
 2 **NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CAPÍTULO XX, ITEM 80:** b) atender por ordem de chegada, assegurada prioridade às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, com prioridade especial aos maiores de 80 (oitenta) anos, às gestantes, às lactantes, às

João Alberto de Oliveira Góis
 Oficial Titular
 CPF 473.438.425-87
 RG 868.770(SSP/SE)



SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL – SÃO PAULO – BRASIL.
OFICIAL DE REGISTRO JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 11971-9

[Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.872, no Centro de Santa Fé do Sul/SP, CEP 15775-000 – Tel. (17) 3631-1449 – E-mail: registrosdesantafedosulsp@hotmail.com – Aberto: 2ª a 6ª feira – 09h às 16h]

OFÍCIO Nº: 252 /20.

Esse o entendimento é enaltecido em precedentes da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo:

*TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO -
COMARCA DE SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL - 1ª VARA
DE REGISTROS PÚBLICOS Processo Digital nº: 0009083-
36.2020.8.26.0100 Classe - Assunto Pedido de Providências -
REGISTROS PÚBLICOS Requerente: Corregedoria Geral da Justiça.
Inicialmente, lembro que a preferência legal aos idosos, no registro
imobiliário, não se estende ao atendimento relativo a prenotações de
títulos, tendo em vista a previsão legal de que os títulos devem ser
registrados em ordem cronológica de prenotação, tendo preferência,
quando houver títulos com direitos contraditórios, àquele antes
apresentado a registro.(g.n).*

*Reclamação - idoso - atendimento preferencial. Princípio da
prioridade. 1VRPSP - Pedido de Providências: 0014932-
57.2018.8.26.0100 Localidade: São Paulo Data de Julgamento:
18/06/2018 Data DJ: 21/06/2018.*

*Logo, entendo que a prioridade refere-se exclusivamente à serviços
que não envolvam a apresentação dos títulos para registro, sendo
que nestes casos os usuários preferenciais deverão retirar senha
“normal” e aguardar o atendimento, em observâncias às normas
legais. (g.n).*

*Reclamação - idoso - atendimento preferencial. Princípio da
prioridade. 1VRPSP - Pedido de Providências: 0017047-*

pessoas com crianças de colo e aos obesos, exceto no que se refere à prioridade de registro
prevista em lei. (g.n).

João Alberto de Oliveira Góis
Oficial Titular
CPF 472.438.425-87
RG 863.770(SSP/SE)



SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL – SÃO PAULO – BRASIL.
OFICIAL DE REGISTRO JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 11971-9

[Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.872, no Centro de Santa Fé do Sul/SP, CEP 15775-000 – Tel. (17) 3631-1449 – E-mail: registrosdesantafedosulsp@hotmail.com – Aberto: 2ª a 6ª feira – 09h às 16h]

OFÍCIO Nº: 552 /20.

51.2018.8.26.0100 Localidade: São Paulo Data de Julgamento: 30/05/2018 Data DJ: 07/06/2018.

Ao que parece, o reclamante insurgiu-se pela ausência de prioridade na análise do título apresentado à registro. Ocorre que no registro de imóveis vigora o princípio da prioridade no ingresso do título, a qual é apurada no momento do protocolo na Serventia Extrajudicial, de acordo com a ordem de chegada. Ora, permitir que as pessoas preferenciais tenham um atendimento especial também em relação à apresentação do título para qualificação, equivale a protocolar o documento sem observar a ordem de ingresso do título, caracterizando preferência sobre os demais que posteriormente derem entrada. (g.n).

No que diz respeito ao questionamento *Qual o tempo médio de demora entre um atendimento e outro?:* manifesta-se que este Registro de Imóveis, até meados de março deste ano, vinha empregando em seu setor de atendimento e protocolo quatro prepostos simultaneamente – representa quase um terço de toda a força de trabalho existente na Serventia – com duração máxima de início de atendimento(entre a chegada do usuário e início desse), durante horários de “pico”, girando entre quinze e vinte minutos.

Entretanto, a partir de 23/3/2020, com o início da pandemia do novo coronavírus causador da COVID-19, este Registro de Imóveis teve que adotar medidas sanitárias e de prevenção contra contágio dos seus prepostos e dos usuários do serviço.

Por isso, em observância aos Provimentos 91 e 94/2020 da Corregedoria Nacional de Justiça(do CNJ), ao Provimento 08/2020 e Comunicado CG 240/2020 da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, este Registro de Imóveis baixou, em 23/3/2020, o ATO OR Nº 07/2020, pelo qual regulou o funcionamento da Serventia e atendimento ao usuário do serviço. Restou neste previsto que o atendimento se daria em regime de plantão virtual e presencial(misto), este com atendimento de uma pessoa de cada

João Alberto de Oliveira Góis
Oficial Titular
CPF 473.438.425-87
RG 863.770(SSP/SE)



SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL – SÃO PAULO – BRASIL.
OFICIAL DE REGISTRO JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 11971-9

[Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.872, no Centro de Santa Fé do Sul/SP, CEP 15775-000 – Tel.
(17) 3631-1449 – E-mail: registrosdesantafedosulsp@hotmail.com – Aberto: 2ª a 6ª feira – 09h às 16h]

OFÍCIO Nº: 552 /20.

vez, a partir de 01/4/2020, com uso de sistema de senha com entrega diária e prévia na mesma data do atendimento.

Atento à incidência e evolução da moléstia geradora da pandemia, através de consulta a boletins diários editados pela Prefeitura de Santa Fé do Sul (**estão anexos todos os boletins das segundas-feiras desde março até a mais recente**), resolveu-se baixar outro Ato (Nº 08/2020, de 15/4/2020), pelo qual se estendeu o atendimento presencial a dois usuários simultaneamente.

Posteriormente, pelo ATO OR Nº 11/2020, de 28/8/2020, ampliou-se o atendimento presencial a três usuários de uma vez, inclusive com ampliação de horário de atendimento ao público – de 10h30 às 16h, **para das 09 às 16h**, no que **volta** ao tempo ininterrupto (duração de 7 horas de atendimento diário ao público) de antes da alteração desse horário por conta da pandemia.

De fato a eclosão da pandemia – evento de força maior – impactou a fluência do atendimento com o início do regime de plantão contingencial; mas não havia e não há como fugir a um fato inevitável, que envolve saúde pública e crise sanitária a que todos estão submetidos.

Este Registro de Imóveis vem adotando a máxima cautela no cuidado com seus prepostos e também com seus usuários do serviço. Máscaras de proteção, quepes acrílicos para todos da equipe, álcool, limpeza constante, acesso do usuário quando do momento do atendimento são medidas a que tem este Registro de Imóveis o grave dever de providenciar, e providenciou a tempo e modo adequados.

Essas medidas têm surtido efeito; conforme exame de detecção da COVID-19 realizados em todos os prepostos da Serventia, inclusive no oficial, com custo integral, por este Registro de Imóveis, constatou-se que nenhum esteja ou já tenha contraído a doença.

E parece que não devemos arrefecer as medidas até então adotadas. Não se cuida de um problema simples. Cuida-se de evento que pode colocar em exposição a saúde e vida humanas; não só deste oficial e seus prepostos, mas também das pessoas dos

João Alberto de Oliveira Góis
Oficial Titular
CPF 473.438.425-87
RG 863.770(SSP/SE)



SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL – SÃO PAULO – BRASIL.
OFICIAL DE REGISTRO JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 11971-9

[Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.872, no Centro de Santa Fé do Sul/SP, CEP 15775-000 – Tel. (17) 3631-1449 – E-mail: registrosdesantafedosulsp@hotmail.com – Aberto: 2ª a 6ª feira – 09h às 16h]

OFÍCIO Nº: 252/20.

usuários. Reconhece-se a ocorrência de reclamações sobre a demora no atendimento, mas o que se apresenta é um problema de saúde pública de repercussão mundial.

O momento pede de todos: consciência, paciência e compreensão. E esperança de que isso vai passar...

É preciso dizer que, desde o dia 23/3/2020, quando a pandemia tomou corpo, este Registro de Imóveis não fechou um dia útil sequer, não deixou de atender seus usuários sequer um dia. Não optou por somente atender por meio virtual, **como o permitia e permite** as normativas de emergência do CNJ e da CGJSP.

Sabedor de que a Comarca de Santa Fé do Sul tem muitos dos seus habitantes vivendo no meio rural, e não tendo vivência com mídias e circulação documental virtual, este Registro de Imóveis manteve o atendimento presencial, mas observadas regras de prevenção e medidas sanitárias.

Tem-se notória notícia de que o comércio de Santa Fé passou e passa por sérias restrições no atendimento à clientela, inclusive com períodos de fechamento total – decretos do Município em anexo - nas agências bancárias filas dobram a esquina(inclusive a da Caixa Econômica Federal na cidade teve de fechar por 3 dias, diante da infestação geral em seus funcionários pela CONVID-19), o Tabelionato de Notas da cidade fechou por alguns dias pelo contágio da moléstia, as Justiças do Estado de São Paulo(vinha atendendo só virtualmente e hoje em processo gradual de volta a atender presencialmente por agendamento virtual: Provimento CSMSP 2.564/2020), Eleitoral vêm atendendo de forma digital, a Prefeitura da cidade atende com sérias restrições de acesso, a Câmara de Vereadores igualmente.

Com efeito este Registro de Imóveis tem responsabilidade trabalhista e de segurança do trabalho com seus prepostos e responsabilidade social com seus usuários do serviço e, ainda que pressões se apresentem pela liberação sem restrições de acesso por alguns usuários, não pode descuidar dos cuidados, precauções e contingências no atendimento, até porque, se se verificar um contágio em massa de sua força de trabalho, o caminho seria o fechamento por dias, tal qual acontecera com o Tabelionato de Notas local.

João Alberto de Oliveira Góis
Oficial Titular
CPF 473 438 425-87
RG 863 770(SSP/SE)



SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL – SÃO PAULO – BRASIL.
OFICIAL DE REGISTRO JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 11971-9

[Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.872, no Centro de Santa Fé do Sul/SP, CEP 15775-000 – Tel. (17) 3631-1449 – E-mail: registrosdesantafedosulsp@hotmail.com – Aberto: 2ª a 6ª feira – 09h às 16h]

OFÍCIO Nº: 352/20.

Não obstante, o comércio jurídico reclama um Registro de Imóveis funcionando, sobretudo, para os títulos que veiculem garantias reais, com proeminência àqueles que visam segurar mútuos para aplicação na produção rural...., cujo credor exige o prévio registro delas, para liberar o recurso financeiro.

Por outro lado, vem incentivando e divulgando-se a possibilidade de uso da via digital, para atendimento por este Registro de Imóveis, inclusive com envio de ofício às agências bancárias, contato constante com os tabeliães da Comarca e cartazes existentes na frente da entrada da Serventia e nos balcões de atendimento.

Inclusive esse regime de funcionamento e atendimento contingenciados, com prazos em dobro(exceto para garantias) **foi recentemente estendido até 31/12/2020**(Provimento 105/2020 da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ). Mais recentemente, no dia 21/9/2020, o Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo fez publicar o Comunicado 950/2020, prorrogando por igual até 31/12/2020 diversas normativas de aplicação durante o período, entre as quais o Provimento/CGJSP 16/2020, o qual prevê prazos em dobro, como, regra no tramitar de títulos no Registro de Imóveis:

Comunicado nº 950/2020

18/09/2020.

DICOGE 5.1

COMUNICADO CG Nº 950/2020

PROCESSO 2020/34975 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR RICARDO MAIR

ANAFE, comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, aos MM. Juízes Corregedores Permanentes, aos Senhores Advogados e ao público em geral que prorrogou, até 31 de dezembro de 2020, a vigência do Provimento CG nº 16/2020.

João Alberto de Oliveira Góis
Oficial Titular
CPF 473 438 425-87
RG 863 770(SSP/SE)



SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL – SÃO PAULO – BRASIL.
OFICIAL DE REGISTRO JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 11971-9
 [Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.872, no Centro de Santa Fé do Sul/SP, CEP 15775-000 – Tel. (17) 3631-1449 – E-mail: registrosdesantafedosulsp@hotmail.com – Aberto: 2ª a 6ª feira – 09h às 16h]

OFÍCIO Nº: 552/20.

Quanto à indagação O que o cartório tem feito para melhorar o atendimento a essas pessoas?: manifesta-se este Registro de Imóveis que o horário de atendimento já voltou ao normal, das 09 às 16h, com atendimento simultâneo em 4(quatro) guichês, evoluções que já mostraram redução no tempo de espera, para entre 15 e 20min; por outro lado, alterou-se a forma de depósito prévio de emolumentos, com o usuário somente dispendendo, na ocasião de entrada do título, o valor da prenotação(R\$ 58,61), restando o depósito do complemento, para após a fixação definitiva do valor a ser pago(após correr a qualificação registral realizada), o qual pode, preferencialmente, ser feito via depósito bancário – para se evitar a vinda do usuário do serviço ao cartório – mas, caso prefira, fazendo no setor de atendimento desta Serventia.

Essas, Senhor Presidente da Câmara de Vereadores de Santa Fé do Sul, as informações que julgam-se pertinente, **estando à disposição dessa Casa Legislativa, para maiores esclarecimentos.**

Nesta oportunidade, **convida-se V. Sa. e demais Senhores Vereadores a virem fazer uma visita presencial nesta Serventia, para conhecerem como está se encaminhado o atendimento à Sociedade Santafesulense.**

Saudações Cordiais,

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
Oficial de Registro
 (Outorga de Delegação/TJSP – DJe/Adm 2272)

Ao ILMO SR.
ANICETO FACIONE,
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE
SANTA FÉ DO SUL – SÃO PAULO.
Nesta.