

Altera o art. 74 da Lei 11.697, de 13 de junho de 2008, que dispõe sobre a Organização Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Acrescentar a alínea c ao inciso IV do art. 74 da Lei 11.697, de 13 de junho de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 74

IV –

c) 1 (um) Ofício de Registro de Imóveis;” (NR)

Art. 2º Alterar a alínea a do inciso VI do art. 74 da Lei 11.697, de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 74.....

VI –

a) 2 (dois) Ofícios de Notas e Protesto de Títulos;” (NR)

Art. 3º Acrescentar os incisos XI, XII, XIII e XIV, e o parágrafo único ao art. 74 da Lei 11.697, de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 74.....

XI – Circunscrição Judiciária de Santa Maria: 1 (um) Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas;

XII – Circunscrição Judiciária de São Sebastião: 1 (um) Ofício de Notas e Protesto de Títulos;

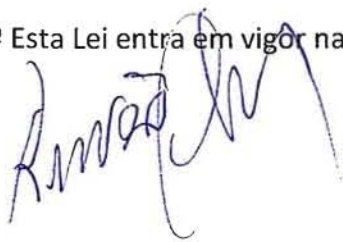
XIII – Circunscrição Judiciária do Riacho Fundo: 1 (um) Ofício de Notas e Protesto de Títulos;

XIV – Circunscrição Judiciária de Águas Claras: 1 (um) Ofício de Notas e Protesto de Títulos.



Parágrafo único. O Ofício de Registro de Imóveis localizado em Samambaia exercerá suas funções nos limites territoriais das Regiões Administrativas de Samambaia e de Recanto das Emas.” (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name, possibly "Amorim", written over the text of Article 4.

JUSTIFICAÇÃO

Nos termos do art. 96, inciso II, alínea *d*, da Constituição da República Federativa do Brasil, submeto à deliberação dos Excelentíssimos Senhores Membros do Congresso Nacional o presente Anteprojeto de Lei, que altera o art. 74 da Lei 11.697, de 13 de junho de 2008 — Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios, a fim de promover a reestruturação das serventias notariais e de registro no âmbito do Distrito Federal — DF, em atendimento à Meta 11 do Conselho Nacional de Justiça — CNJ: “11. Realizar estudos visando reestruturação dos serviços extrajudiciais para a criação, anexação, desanexação e extinção de unidades”.

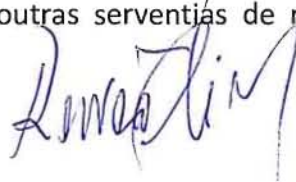
Ressalte-se que as propostas ora apresentadas foram objeto de amplo debate por uma comissão composta de membros do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios — TJDF, do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, da Ordem dos Advogados do Brasil Seccional do DF e de um notário e um registrador, sendo, *a posteriori*, submetidas ao Tribunal Pleno do TJDF.

Desde o advento da Lei 8.185, de 14 de maio de 1991, que dispôs sobre a organização judiciária do Distrito Federal e dos Territórios, praticamente não houve alterações na quantidade de serventias extrajudiciais existentes no âmbito desta unidade federada. Por outro lado, foram inauguradas diversas circunscrições judiciárias e instalados inúmeros órgãos judiciais para atender a crescente demanda social.

O aumento significativo da população resultou no surgimento de novas regiões administrativas e setores habitacionais, fazendo-se, assim, necessário o planejamento de novos serviços extrajudiciais para atender, de forma satisfatória, a população local.

Diante desse contexto, o presente anteprojeto confere atenção especial às regiões que, embora possuam expressivo número de habitantes, ainda não foram contempladas com a criação de serviços notariais e de registro. São elas: Santa Maria, São Sebastião, Riacho Fundo e Águas Claras. Levou-se em consideração, ainda, a situação vivenciada pelos habitantes de Ceilândia, região com a maior população do Distrito Federal, fazendo-se, assim, indispensável a criação de mais um serviço de notas e protesto de títulos na referida localidade. Esta proposta legislativa contempla também a criação de serviço de registro de imóveis em região com elevada quantidade de habitantes, mediante desdobramento da base territorial de serventia instalada, cuja renda auferida e número de atos praticados recomendam a medida proposta. Registre-se que, nos termos do art. 29 da Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, será garantido ao oficial imobiliário o direito de exercer opção pela nova serventia ou de permanecer no serviço já existente.

No tocante ao registro civil de pessoas naturais, o presente trabalho prevê a criação de apenas um serviço com a referida competência, a ser instalado em Santa Maria. Isto porque Santa Maria possui unidade pública hospitalar em funcionamento — Hospital Regional de Santa Maria — com maternidade, porém não dispõe de serventia de registro civil de pessoas naturais. A população da referida localidade está sendo atendida por um posto avançado mantido, no aludido hospital, pelo 4º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Gama. Optou-se por não criar outras serventias de registro civil em razão da



gratuidade de grande parte dos atos praticados, circunstância que faz com que as serventias atualmente existentes no Distrito Federal sejam mantidas basicamente pelo Fundo de Compensação do Registro Civil.

A presente proposta foi desenvolvida sempre pautada na preocupação de não inviabilizar o funcionamento das serventias já existentes, bem como daquelas que serão criadas. A criação de serventia extrajudicial sem a necessária demanda iria de encontro ao escopo desta modificação legislativa, qual seja: o de imprimir melhorias nos serviços extrajudiciais prestados à população.

Foram realizadas pesquisas no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e na Companhia de Planejamento do Distrito Federal – CODEPLAN, a fim de conhecer os índices populacionais de cada Região Administrativa do Distrito Federal. Os resultados encontrados contribuíram para a elaboração desta proposta legislativa, a qual levou em consideração, além de aspectos populacionais, questões geográficas, renda auferida e número de atos praticados em cada uma das delegações atuais.

Destaque-se, por oportuno, que as alterações apresentadas não envolvem desacumulação de serviços atualmente exercidos pelas serventias extrajudiciais, haja vista a disposição inserta no art. 49 da Lei 8.935, de 1994, que autoriza a desacumulação somente por ocasião de vacância da titularidade.

Feitas essas breves considerações, segue resumo das propostas previstas neste anteprojeto de lei para a criação ou desmembramento de serventias notariais e de registro no âmbito do Distrito Federal.

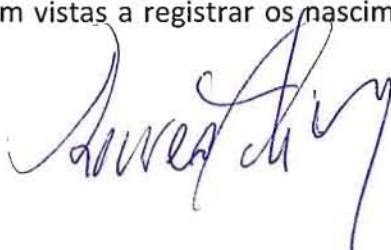
1 Criar um serviço de notas, registro civil, títulos e documentos, protesto de títulos e pessoas jurídicas em Santa Maria

Em conformidade com relatório fornecido pela CODEPLAN, a Região Administrativa de Santa Maria apresentava, em 2015, uma população de 125.559 habitantes. Segundo o censo demográfico do IBGE, a região possuía, em 2010, 118.782 habitantes.

Justamente para atender a demanda da região, este Tribunal de Justiça, desde o longínquo ano de 2002, instalou um fórum em Santa Maria, que funciona atualmente com as seguintes unidades judiciais: duas varas cíveis, de família e de órfãos e sucessões; uma vara criminal e tribunal do júri; uma vara criminal; dois juizados especiais cíveis e criminais; e um juizado de violência doméstica e familiar contra a mulher.

Não obstante o número expressivo de habitantes, a Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios não prevê serventia extrajudicial na referida Região Administrativa — RA, panorama que precisa ser alterado, de forma a oferecer o serviço à população local.

Como se sabe, funciona, na região em comento, o Hospital Regional de Santa Maria e, ante a inexistência de serventia de registro civil naquela localidade, este Tribunal de Justiça, por meio da Portaria Conjunta 20 de 9 de abril de 2010, autorizou a instalação de um posto avançado de registro civil, com vistas a registrar os nascimentos e óbitos ocorridos nas



dependências do mencionado hospital. Esse posto avançado é mantido pelo 4º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Gama.

Diante desse quadro, sugere-se a criação de um serviço de registro civil de pessoas naturais em Santa Maria, que deverá acumular as atribuições de títulos e documentos e pessoas jurídicas, nos moldes das demais serventias do Distrito Federal. Com supedâneo no art. 26, parágrafo único, da Lei 8.935, de 1994, o serviço em comento deverá conter, ainda, as atribuições de notas e protesto de títulos, essenciais à população da referida região.

2 Criar um serviço de notas e protesto de títulos em Ceilândia

Em conformidade com o art. 74, inciso VI, da Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios, existe um serviço de notas e protesto de títulos em Ceilândia (10º Ofício de Notas e Protesto de Títulos).

Ocorre que a Região Administrativa possui a maior população do Distrito Federal. Segundo informações disponibilizadas pela CODEPLAN, Ceilândia já possuía, em 2015, 479.713 habitantes. De acordo com o censo demográfico do IBGE, Ceilândia contava, em 2010, com 402.729 habitantes, o que demonstra que a população dessa região vem aumentando no decorrer dos anos.

Registre-se que a RA de Taguatinga possui aproximadamente 207.045 habitantes e conta com três serviços com atribuição de notas, sendo um deles com atribuição de protesto. Já o Plano-Piloto possui aproximadamente 210.067 habitantes e quatro serventias de notas, sendo que três delas possuem, ainda, atribuições de protesto de títulos. Tais dados reforçam a ideia de que a existência de apenas um serviço de notas e protesto de títulos em Ceilândia é insuficiente para atender o volume de atos daquela região.

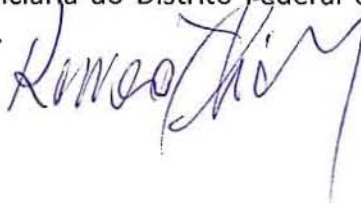
Vale destacar, por oportuno, que tal medida não compromete a viabilidade financeira do 10º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Ceilândia, uma vez que a serventia tem apresentado, nos últimos anos, expressiva quantidade de atos praticados. A título exemplificativo, citem-se os anos de 2015, 2016 e 2017, nos quais esse serviço extrajudicial apresentou os seguintes dados:

ANO	NÚMERO DE ATOS PRATICADOS	RENDA BRUTA
2015	628.464	R\$ 6.124.732,48
2016	642.338	R\$ 7.258.043,93
2017	639.906	R\$ 6.861.201,11

Portanto, o número expressivo de habitantes na RA de Ceilândia impõe a criação de mais uma serventia de notas e protesto para atender, de forma eficiente, a população local.

3 Criar um serviço de notas e protesto de títulos em São Sebastião

A Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios não prevê serventia extrajudicial em São Sebastião.



Sucedee que a referida Região Administrativa, em 2015, possuía 99.525 habitantes e, de acordo com informações disponibilizadas pela CODEPLAN, estimou-se, para 2016, uma população de 100.161 habitantes. A renda domiciliar média dos habitantes é de R\$ 3.264,00 (três mil, duzentos e sessenta e quatro reais).

Justamente em razão do grande crescimento populacional em São Sebastião, este Tribunal de Justiça instalou, em 2008, um fórum nessa região, que conta atualmente com duas varas cíveis, de família e de órfãos e sucessões; um juizado de violência doméstica e familiar contra a mulher; um juizado especial cível e criminal; e uma vara criminal e tribunal do júri. Considerando a necessidade da população local, o TJDFT inaugurou, ainda, em 16 de março de 2016, o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e de Cidadania — CEJUSC, que atende os juizados e varas com competência nas áreas cível e de família, realizando sessões de conciliação e mediação, e organizando mutirões e acompanhamentos multidisciplinares às partes envolvidas em conflitos, além de outras atividades.

Nada obstante o expressivo número de habitantes, a RA de São Sebastião não dispõe de serventia extrajudicial, sendo necessário que a população se desloque a outras localidades para utilizar tais serviços. Certamente, em inúmeros casos, o valor despendido com o deslocamento é maior do que aquele recolhido pela prática do ato.

Diante do exposto, ante a densidade demográfica populacional e a elevada distância entre a região e os demais serviços com tal atribuição, esta proposta legislativa prevê a criação de um serviço de notas e protesto de títulos em São Sebastião, para atender a população local e, ainda, as regiões adjacentes.

4 Criar um serviço de notas e protesto de títulos em Riacho Fundo

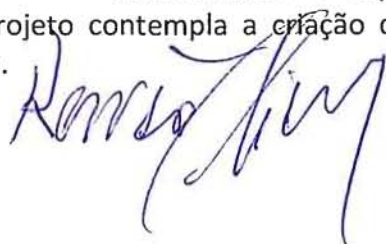
A Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios não prevê serventia extrajudicial em Riacho Fundo.

Ocorre que, em 2015, Riacho Fundo I possuía 40.098 habitantes, e Riacho Fundo II contava com 51.709, totalizando 91.807 habitantes, de acordo com informações disponibilizadas pela CODEPLAN. A renda domiciliar média da população é de R\$ 2.212,00 (dois mil, duzentos e doze reais).

Atento às necessidades da referida população, o TJDFT inaugurou, em 2012, o Fórum Desembargador Cândido Colombo Cerqueira, que conta atualmente com as seguintes unidades judiciais: uma vara cível; uma vara criminal e tribunal do júri; uma vara de família e de órfãos e sucessões; um juizado especial cível e criminal; e um juizado de violência doméstica e familiar contra a mulher.

Embora a comunidade disponha de acesso fácil à Justiça, o mesmo não ocorre em relação às serventias extrajudiciais. A utilização de tais serviços exige o deslocamento a outras regiões administrativas.

Considerando o expressivo número de habitantes no Riacho Fundo, este anteprojeto contempla a criação de um serviço de notas e protesto de títulos na referida região.



Em conformidade com os dados disponibilizados pela CODEPLAN, a Região Administrativa de Águas Claras possuía, em 2013, 118.864 habitantes e, em 2015, 138.562 habitantes. Ainda de acordo com a Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios, realizada pela CODEPLAN, estimou-se, para 2016, uma população de 148.940 habitantes na referida região.

Como visto, nos últimos anos, houve crescimento significativo em Águas Claras, que é conhecida pela expansão imobiliária e adensamento populacional. A região vivencia verdadeira explosão habitacional e comercial, porém não dispõe de serviços notariais e de registro para atender a comunidade. Os habitantes, de nível econômico elevado, têm que deslocar-se a outras localidades para utilizar tais serviços.

Vale registrar que funciona na referida localidade o Fórum Desembargador Helládio Toledo Monteiro, inaugurado pelo TJDF em 2016, com vistas a facilitar o acesso à Justiça para aproximadamente 140.000 habitantes de Águas Claras e 72.733 de Vicente Pires. Encontram-se instaladas no referido fórum duas varas cíveis; dois juizados especiais cíveis; um juizado especial criminal e juizado de violência doméstica e familiar contra a mulher; uma vara criminal e tribunal do júri; e uma vara de família e de órfãos e sucessões. A Circunscrição Judiciária dispõe, ainda, do CEJUSC, que atende os juizados e varas com competência nas áreas cível e de família, realizando sessões de conciliação e mediação, e organizando mutirões e acompanhamentos multidisciplinares às partes envolvidas em conflitos, além de outras atividades.

Diante desse quadro, especialmente da expressiva quantidade de habitantes em Águas Claras, o TJDF entende necessária a criação de um serviço de notas e protesto de títulos para atender a comunidade. Optou-se por não criar serviço de registro civil na referida localidade, porquanto inexistência de maternidade na região, e a população é atendida pelas serventias de registro civil em funcionamento em Taguatinga, que são mantidas basicamente pelo Fundo de Compensação do Registro Civil.

Ressalte-se que a renda auferida pelas serventias extrajudiciais de Taguatinga e o alto índice populacional de ambas as localidades permitem a implementação da referida proposta, sem que haja comprometimento da sustentabilidade dos serviços.

Portanto, considerando a expressiva quantidade de habitantes na região, o presente anteprojeto prevê a criação de uma serventia de notas e protesto de títulos em Águas Claras.

6 Criar um serviço de registro de imóveis em Samambaia, resultante do desmembramento do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Atualmente, o 3º Ofício de Registro de Imóveis possui a seguinte área de atuação: Taguatinga, Águas Claras, Vicente Pires, Samambaia e Recanto das Emas.

Para a prática de atos relacionados a imóveis situados nas aludidas localidades, os interessados têm que deslocar-se para Taguatinga, região na qual se encontra instalada a serventia imobiliária, nos termos do art. 74, inciso III, da Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios.



Em conformidade com relatório fornecido pela CODEPLAN, as Regiões Administrativas em que atua a serventia apresentavam, em 2015, a seguinte população:

Taguatinga	207.045 habitantes
Águas Claras	138.562 habitantes
Vicente Pires	72.733 habitantes
Samambaia	258.457 habitantes
Recanto das Emas	146.906 habitantes

Extraí-se, pois, que as localidades em questão possuem expressiva população, não se podendo conceber que a RA de Samambaia, com 258.457 habitantes, não disponha de serviço de registro de imóveis.

De acordo com dados encaminhados à Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e ao Conselho Nacional de Justiça, o 3º Ofício de Registro de Imóveis, em 2015, 2016 e 2017, praticou a seguinte quantidade de atos:

2015: 173.604

2016: 170.078

2017: 175.063

No mesmo período, a citada serventia auferiu a renda bruta abaixo:

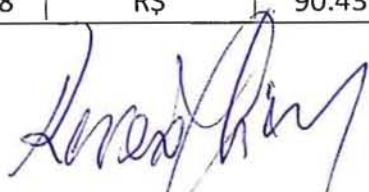
2015: R\$ 22.823.895,81 (2º lugar no *ranking* de arrecadação das serventias notariais e de registro do Distrito Federal).

2016: R\$ 22.264.562,12 (2º lugar no *ranking* de arrecadação das serventias notariais e de registro do Distrito Federal).

2017: R\$ 24.608.037,58 (2º lugar no *ranking* de arrecadação das serventias notariais e de registro do Distrito Federal).

Quando comparado com serventias da mesma especialidade, o 3º Ofício de Registro de Imóveis assume o primeiro lugar na estatística de atos praticados e de arrecadação, com vantagem expressiva em relação aos demais serviços, conforme quadro a seguir:

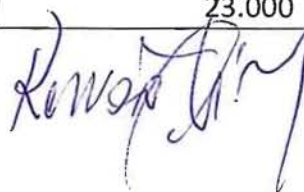
SERVENTIA	ATOS PRATICADOS 2015	RECEITA BRUTA 2015	ATOS PRATICADOS 2016	RECEITA BRUTA 2016	ATOS PRATICADOS 2017	RECEITA BRUTA 2017
1º Ofício de Registro de Imóveis	77.813	R\$ 8.199.953,78	77.758	R\$ 6.589.304,81	73.472	R\$ 6.641.343,47
2º Ofício	118.039	R\$	98.028	R\$	90.437	R\$



de Registro de Imóveis		15.417.011,20		12.415.096,94		14.788.685,28
3º Ofício de Registro de Imóveis	173.604	R\$ 22.823.895,81	170.078	R\$ 22.264.562,12	175.063	R\$ 24.608.037,58
4º Ofício de Registro de Imóveis	70.874	R\$ 8.387.813,78	58.433	R\$ 7.690.843,89	61.250	R\$ 7.993.416,50
5º Ofício de Registro de Imóveis	36.810	R\$ 3.330.541,20	36.893	R\$ 3.982.158,41	35.715	R\$ 2.875.046,61
6º Ofício de Registro de Imóveis	76.725	R\$ 5.304.871,95	49.499	R\$ 5.730.239,15	50.864	R\$ 5.252.813,93
7º Ofício de Registro de Imóveis	17.449	R\$ 2.083.260,86	13.764	R\$ 2.156.554,71	10.459	R\$ 1.514.750,87
8º Ofício de Registro de Imóveis	17.104	R\$ 855.052,07	3.161	R\$ 877.199,85	11.235	R\$ 1.144.185,32
9º Ofício de Registro de Imóveis	26.206	R\$ 518.852,07	20.529	R\$ 641.740,63	12.765	R\$ 561.698,39

Além disso, é importante salientar que o 3º Ofício de Registro de Imóveis possui em seu acervo um total aproximado de 256.000 (duzentos e cinquenta e seis mil) matrículas, divididas da seguinte forma:

REGIÃO ADMINISTRATIVA	QUANTIDADE DE MATRÍCULAS	TRANSCRIÇÕES
Águas Claras	85.000	
Recanto das Emas	23.000	



Samambaia	69.000	
Taguatinga	75.000	2.000
Vicente Pires	4.000	

Diante desses dados, depreende-se que a serventia pratica expressiva quantidade de atos, o que prejudica o controle da qualidade do serviço e a própria fiscalização da atividade.

Portanto, o volume de atos e a renda auferida permitem o desmembramento da serventia com vistas a melhor atender a população e facilitar o acesso ao serviço.

Por tais razões, este anteprojeto prevê a seguinte proposta:

7 Desmembrar o 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal em dois serviços de registro de imóveis:

— 3º Ofício de Registro de Imóveis: Taguatinga, Águas Claras e Vicente Pires (aproximadamente 418.340 habitantes, 164 mil matrículas e 2.000 transcrições);

— nova serventia: Samambaia e Recanto das Emas (aproximadamente 405.363 habitantes e 92 mil matrículas).

A divisão sugerida levou em consideração a posição geográfica das RAs, que são limítrofes, facilitando o acesso à serventia pela população das referidas áreas. De acordo com a presente proposta legislativa, a nova serventia será instalada na RA que possui maior população, a saber, Samambaia.

Vale destacar que, após o desmembramento sugerido neste anteprojeto, o 3º Ofício de Registro de Imóveis continuará sendo o serviço imobiliário com o maior número de matrículas (164 mil matrículas e 2.000 transcrições – aproximadamente 418.340 habitantes). Já a nova serventia contará com 92 mil matrículas e atenderá aproximadamente 405.363 mil habitantes.

Conforme já mencionado, será garantido ao oficial imobiliário o direito de exercer opção pela nova serventia ou de permanecer no serviço existente, nos termos do art. 29 da Lei 8.935, de 1994.

Por derradeiro, revela-se oportuno lembrar que a região de Vicente Pires está em processo de regularização pelo Governo do Distrito Federal. A referida localidade está compreendida na área de atuação do 3º Ofício de Registro de Imóveis e possui atualmente 4 mil matrículas abertas. Com a regularização da área, haverá aumento significativo das matrículas sob responsabilidade do 3º Ofício de Registro de Imóveis.

Depreende-se desta explanação a importância de se aprovar a matéria em apreço, que objetiva a reestruturação das serventias notariais e de registro no âmbito do Distrito Federal, em cumprimento à Meta 11 do Conselho Nacional de Justiça.