

Boletim do IRIB n. 2884

22/03/2007

Compartilhe:

VALOR ECONÔMICO – 21/3/2007

Receita anual dos cartórios no país chega a R\$ 7 bilhões

Felipe Frisch, Davilym Dourado/Valor

Gaiger Ferreira, do Colégio Notarial: apenas registros de notas movimentam R\$ 1,7 bilhão ao ano, pelo PIB de SP

Os cartórios de registro civil e de imóveis, e tabelionatos de notas e de protesto, que compõem um setor sobre o qual pouco se conhece como negócio, movimentaram em torno de R\$ 6,844 bilhões no ano passado em transações oficiais de documentos no país. Os números mostram que este "mercado" no Estado de São Paulo em 2006 girou R\$ 2,117 bilhões, volume que tem crescido a uma média de 10,06% ao ano no Estado desde 2003. Em 2005, foi R\$ 1,892 bilhão. A expectativa é que estes valores aumentem ainda mais com a permissão dada pela Lei nº 11.441, de janeiro, para que os cartórios realizem inventários, partilhas, separações e divórcios consensuais.

Se fossem reconhecidos como um setor da economia de fato, os cartórios teriam faturamento superior ao das empresas da construção civil com capital aberto no país, que somadas faturam R\$ 3,629 bilhões ao ano. É mais também do que movimentam anualmente as companhias abertas do setor de máquinas - R\$ 6,241 bilhões - e de minerais não metálicos, R\$ 1,791 bilhão, de acordo com os últimos balanços.

A estimativa foi realizada pelo Valor a partir dos valores recolhidos ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP), correspondentes a 3,29% do que é pago em emolumentos nos cartórios paulistas, de acordo com o artigo 19 da Lei Estadual nº 11.331, de 2002. Participantes do segmento avaliam que ele acompanha a distribuição do PIB, já que as documentações de todos os demais setores passam pelos cartórios - "mercado" longe de poder ser considerado informal, portanto. Como São Paulo representa 31% da riqueza produzida no país, chega-se aos números nacionais. Por essa conta, o Rio de Janeiro, com 12,6% do PIB, teria movimentado R\$ 862 milhões ao ano, seguido por Minas Gerais, com cerca de R\$ 645 milhões, ou 9,43%.

Os cartórios exercem atividade delegada pelo poder público em caráter privado, como define a Constituição Federal em seu artigo 236. Mesmo assim, há uma dificuldade de se chegar a dados consolidados pela falta de informações públicas: nenhum Tribunal de Justiça divulga autonomamente quanto arrecada dos cartórios. E são as corregedorias dos tribunais as responsáveis por fiscalizar o trabalho deles. Da mesma forma, as associações de classe dos notários e registradores não falam de valores. Por ser atribuição

estadual, o Ministério da Justiça possui apenas o cadastro dos cartórios.

O desconhecimento é tal que, enquanto as associações estimam existirem de 6.500 a 8.500 cartórios extrajudiciais no país, o Ministério da Justiça aponta a presença de 14.847 instalados (ver quadro). Alguns acumulam mais de uma atividade, dependendo de regras estaduais ou da baixa demanda para certos serviços. Registros civis com tabelionato de notas, e registros de títulos e documentos com registro de imóveis são os mais comuns, avalia Sérgio Jacomino, diretor de relações internacionais do Instituto de Registro de Imóveis do Brasil (Irib). Mas ainda há tabelionatos de notas com registros de imóveis, típico conflito de interesse entre quem faz a escritura e quem a analisará, ele diz.

Por esses números, a receita de cada cartório anualmente seria de R\$ 461 mil em média, valor equiparável a empresas de pequeno porte, com faturamento de até R\$ 2,4 milhões. Mas é uma média: há lugares com receitas melhores e piores. Os emolumentos são tabelados por cada unidade da federação. Além disso, um percentual também estabelecido por Estado - de 37,5% em São Paulo - fica para o próprio, para os TJs e para um fundo que cobre os atos gratuitos.

A metodologia da relação com o PIB foi proposta pelo professor de direito notarial Paulo Gaiger Ferreira, 26º Tabelião de Notas de São Paulo. Com os dados da numeração dos selos fornecidos aos cartórios de São Paulo, ele estima que somente os registros de notas - que reconhecem firmas, lavram certidões e procurações e autenticam documentos - movimentem R\$ 1,7 bilhão ao ano no país. O número dá uma melhor dimensão do que o número de cartórios por Estado. Apesar de Minas Gerais ser o mais povoado por cartórios, o TJMG informou que recebe R\$ 12,5 milhões por mês deles. Como em Minas a fatia dos emolumentos que fica para a corregedoria varia por serviço, a partir de 24%, isso significa cerca de R\$ 600 milhões movimentados pelos cartórios ao ano, conforme a estimativa pelo PIB.

A atividade cartorial no Brasil sempre foi alvo de cobiça e tida como uma mina de ouro. Até a Constituição de 1988, os cartórios eram recebidos por indicação do governo do Estado. Ou do presidente da República, no caso do Rio de Janeiro quando capital do país, e dos territórios de Roraima, Rondônia, Amapá e Acre. Ou até do imperador, já que se trata de legado do regime monárquico, com alguns cartórios ainda em atuação com criação datando dos anos 1790.

O oficial tinha direito de escolher um substituto, que seria elevado a oficial em caso de aposentadoria ou falecimento do primeiro. Na prática, eram escolhidos parentes na maioria das vezes, o que criou a idéia de herança familiar, mesmo que cartórios não constassem de inventários ou testamentos. O argumento era que, como não havia aposentadoria para o notário ou registrador, o filho daria continuidade ao cartório para sustentar o ex-oficial. Em algumas unidades da federação, como Rio Grande do Sul, e Distrito Federal, já havia concursos antes de 1988, mas não era a prática no país. Não era proibido o concurso, mas priorizava-se o agrado político. Isso explica o desequilíbrio entre a quantidade de cartórios em determinados Estados e o PIB destes.

Outra estratégia para garantir a hereditariedade era a permuta: o filho era indicado ou fazia concurso para um cartório menor de outra cidade, e o pai que estava para se aposentar pedia ao Tribunal de Justiça para trocar com o filho e se aposentava lá. Um artifício para alcançar um cartório com boa renda era aceitar a indicação para um menor, deficitário, e depois se inscrever nos concursos de remoção - transferência de cartório - contando o tempo de serviço como pontos.

No meio do que ficou conhecido como o "Pacote de Abril" de 1977 do regime militar, o presidente Ernesto Geisel promoveu a reforma do Judiciário e estatizou os cartórios, por meio da Emenda Constitucional nº 7, que acrescentou o artigo 206 à Constituição Federal em vigor na época, a de 1967. Estatizar significaria transformar os donos de cartórios em funcionários públicos, mas o artigo não falava em concurso público, apenas em remuneração por salário dos cofres públicos, e não mais por emolumentos.

A lei complementar federal para regulamentar o serviço e o ingresso nele, de que falava o artigo 206, nunca veio. As novas nomeações ou transferências de titularidade ficaram congeladas. Com a aposentadoria ou o falecimento dos nomeados, os oficiais-maiores ou substitutos assumiam interinamente, conta Paulo Tupinambá Vampré, presidente da seção São Paulo do Colégio Notarial do Brasil, que representa os tabeliães.

Em 1982, a Emenda Constitucional nº 22 separou os cartórios judiciais - que servem diretamente ao Judiciário - dos extrajudiciais em artigos diferentes, 206 e 207, voltou atrás na estatização dos extrajudiciais e falou em concurso público, mas também não regulamentou. Sem concurso ou novas indicações, alguns substitutos permaneceriam como oficiais interinos por mais de dez anos e iam se firmando como os novos donos dos cartórios, mantendo indiretamente o regime de herança. Mais de mil cartórios ficaram vagos, relata Vampré, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo.

A Constituição Federal de 1988 estipulou claramente o concurso público como meio de ingresso e remoção na carreira. Mas a Lei dos Cartórios, a Lei nº 8.935, que regulamentaria a atividade e os concursos, só veio em 1994. A norma restringiu os concursos públicos para bacharéis em direito ou pessoas com experiência de mais de dez anos trabalhando em cartórios. E estipulou que os concursos precisariam ser regulados por cada Tribunal de Justiça, e que nenhuma serventia ficaria vaga por mais de seis meses sem abertura de concurso para ingresso ou remoção. Alguns Estados começaram a realizar concursos mesmo antes de 1994.

Apesar da previsão constitucional, muitos Estados que já havia estatizado o serviço após o "Pacote de Abril", assim permaneceram. Na época indicaram pessoas já do funcionalismo ou fizeram concursos de remoção entre os servidores. Foi o caso do Acre e da Bahia. Somente no ano passado, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) - criado na última reforma do Judiciário para controle externo do poder - ordenou as desestatizações e a realização de concursos. O Acre já realizou. No Piauí, nem a separação entre escrivães judiciais e extrajudiciais foi feita, afirma Jacomino.

A indicação do substituto pelo dono do cartório ainda permanece, mas, em caso de morte ou aposentadoria do notário ou registrador, ele fica no cargo de oficial apenas até o concurso público que preencherá a vaga por ingresso - dois terços delas - ou remoção - um terço. Recentemente, o CNJ decidiu pela criação de uma comissão para analisar e exigir os concursos públicos para os cartórios, mas os membros ainda não foram designados. Desde que foi criado, o CNJ já foi chamado a intervir em vários casos de conflitos das regras dos concursos em relação à Constituição e à lei federal.

Custo alto com pessoal reduz lucro da atividade

De São Paulo

Os bacharéis de direito que decidirem aventurar-se por concursos para cartório não devem imaginar que se trata de uma atividade com ganhos fabulosos garantidos. Além de não se perpetuar mais o mito da “empresa familiar” dada pelo Estado, hoje é preciso investir. “Se eu não tratar você bem, você vai embora”, diz Paulo Tupinambá Vampré, 14º Tabelião de Notas de São Paulo. Diferente dos registros de imóveis e dos civis de pessoas naturais, os de notas não contam com a exclusividade sobre alguma circunscrição em que atuam e, portanto, sofrem concorrência.

As margens de lucro são restritas: chega a 15% para Paulo Gaiger Ferreira, 26º Tabelião de Notas, sediado na Praça João Mendes, Centro e local mais concorrido pelos cartórios de São Paulo.

Ilzete Verderamo Marques, 33º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo, herdou o de 1938 na Mooca, zona leste paulistana, da mãe. Ela conta que usa cerca de 53% dos emolumentos que sobram dos atos de reconhecimento de firma, autenticação, lavratura de procurações e emissão de certidões para pagar seus custos: aluguel, água, luz, telefone, Internet e 12 funcionários. Em São Paulo, alguns registros civis acumulam funções de tabelionatos de notas. Nos atos do registro civil de pessoas, a fatia do cartório é de 83%.

Os custos de pessoal e encargos no registro de notas chegam a 70% e vão mais uns 10% a 15% em estrutura. Ele administra um quadro de 123 funcionários em Pinheiros, zona oeste paulistana: 50 atendentes e 30 escreventes que reconhecem firmas, autenticam documentos, e assinam em nome do tabelião.

Vampré estabeleceu como meta para atender sua certificação ISO o atendimento em até 12 minutos. O horário é anotado quando o cliente pega a ficha e sai impresso na nota do caixa no final. O tabelião escolhe um dia de movimento no mês para tabular o tempo gasto. Já os registros de imóveis têm 15 dias de prazo para liberar o documento”, compara, podendo investir menos.

Sérgio Jacomino, diretor de Relações Internacionais do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib), diz que uma concorrência no registro de imóveis prejudicaria a segurança jurídica, tal como escolher o juiz de um processo. Ele diz que o trabalho demanda tempo, como o comprador gastaria se fosse investigar a vida do imóvel. Jacomino, responsável pelo 5º Registro de Imóveis de São Paulo, do Pari, região central da capital paulista, diz que o sistema utilizado no Brasil desde 1846 é o mesmo de todos os países em que existe registro de imóveis. Já se os tabeliães de notas tivessem a mesma reserva de mercado, ele avalia que seria como escolher o médico pela região.

Se as pessoas têm liberdade para escolher o tabelionato de notas a usar, os tabeliães também têm mais liberdade para escolher onde irão instalar, de acordo com o mercado. Esse seria o motivo para haver tantos cartórios nos centros das grandes cidades. Mas Jacomino avalia que este é um movimento do passado e que os cartórios lá se mantêm por inércia. “Um dos cartórios de notas mais promissores está em Santo Amaro (zona sul paulistana) região muito populosa e com demanda por esses serviços”, diz. Os registros de imóveis não são proibidos de se instalar fora de sua circunscrição, desde que continuem fazendo apenas registros de imóveis dela.

O novo investimento dos cartórios que começa a tomar força é para a certificação digital. O que no início pareceu uma ameaça ao monopólio de comprovar a veracidade de documentos hoje mostra uma oportunidade de os cartórios virarem autoridades de registro, ligadas à Receita Federal e à Certificadora da Justiça. (FF)

Protestos e Imóveis são os mais concorridos

De São Paulo

A relação de quase 20 candidatos por vaga no último concurso público para titulares de cartório em São Paulo não surpreende Paulo Tupinambá Vampré, presidente da seção paulista do Colégio Notarial do Brasil. Foram pouco mais de 3 mil inscritos para 170 colocações disponíveis. Mas, segundo ele, não foi um concurso concorrido porque as vagas eram no registro civil, o tipo que menos gera receita. Segundo ele, o ranking de rentabilidade – e de procura – segue a ordem: cartórios de protestos, de registro de imóveis, de notas e registro civil.

No interior, muitos tabelionatos de notas funcionam como cartórios de protesto também e atraem candidatos a titulares. “Alguns registros civis não atingem a renda mínima de dez salários mínimos e precisam ser complementados pelo Fundo do Registro Civil”, diz Vampré. O fundo é alimentado por todos os cartórios, para remunerar atos gratuitos, como certidões de casamento, nascimento e óbito de quem não pode pagar.

Nesses casos, em geral em cidades pequenas, é comum o oficial “pedir demissão” ao juiz local, conta o tabelião. E, quando ninguém se candidata, o juiz pode nomear alguém de bom nível escolar e cultural, como uma professora aposentada. “O sujeito que passa num concurso desses pode ganhar mais na profissão dele do que os R\$2 mil que vão sobrar”.

Com a Lei nº 11.441, de janeiro, os tabeliães podem fazer inventários, partilhas, separações e divórcios consensuais. A projeção é que cerca de 20 mil processos como esses passem pelos cartórios do Estado, saindo a R\$ 213,88 quando o documento não envolve valores patrimoniais e por até R\$ 22.815,32, se houver bens. Por enquanto, o número de pessoas que procuram os serviços fora do Judiciário é baixo – não mais de 20 divórcios e separações por cartório no primeiro mês, segundo Vampré – mas a tendência é aumentar. Ele avalia que há uma demanda reprimida de situações como inventários que deveriam ter sido feitos há 20 anos, mas foram deixados de lado pela burocracia, pela demora e pelo alto custo do Judiciário. (FF)

(Valor Econômico/SP, Caderno Legislação, 21/3/2007).