(178/2025-E)

EMENTA: Recurso Administrativo. Processo Administrativo Disciplinar. Reclamação contra Tabeliã feita por usuário. Infração disciplinar não configurada. Autonomia na qualificação. Necessidade, porém, de aprimoramento dos serviços (atendimento). Parecer pelo não provimento do recurso, com advertência.

I. **Caso em exame**

1. Trata-se de recurso administrativo interposto por usuário contra sentença proferida em expediente de apuração preliminar de infração disciplinar, que concluiu pela rejeição da reclamação e determinou arquivamento do feito.

II. **Questão em discussão**

2. A questão em discussão consiste em verificar se as infrações imputadas à Tabeliã reclamada ocorreram.

III. **Razões de decidir**

3. Exigência de certidões relacionadas à qualificação do ato que não configura falta disciplinar, pois inserida no âmbito da autonomia que a lei atribui aos Notários no exercício de sua atribuição. 4. Conflito que revela necessidade de aperfeiçoamento do serviço (atendimento), com treinamento dos prepostos.

IV. **Dispositivo e Tese**

5. Parecer pelo não provimento do recurso, com advertência.

Tese de julgamento: "1. A exigência de certidões relacionadas à qualificação do ato se insere no âmbito da autonomia que a lei atribui aos Notários no exercício de sua atribuição e não configura falta disciplinar. 2. Necessidade, porém, de aperfeiçoamento dos serviços prestados, notadamente o de atendimento ao público (treinamento constante dos prepostos que acolhem usuários)".

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000523-84.2025.8.26.0309 e o código 12EAF2D.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0000523-84.2025.8.26.0309

Legislação relevante:

- Lei n. 8.935/94, arts. 7º, §1º, 22, 28 e 30, II e XIV; NSCGJ, Capítulo XVI, itens 1.1, 2, 7 e 42, "a".

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **Suse Paula Duarte Cruz** contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da **2ª Tabeliã de Notas da Comarca de Jundiaí**, que, em expediente de apuração preliminar de infração disciplinar, concluiu pela rejeição da reclamação apresentada e determinou o seu arquivamento (fls.19/23).

A recorrente relata que acompanhou seus pais idosos até o 2º Tabelionato de Notas de Jundiaí para lavrar procuração pública, por meio da qual sua mãe outorgaria a seu pai poderes para a venda de imóvel do casal; que estavam munidos dos documentos pessoais e sem nenhuma limitação ou perturbação mental; que foram surpreendidos com exigência pela apresentação de uma lista de documentos para que o ato fosse concretizado, incluindo certidões de casamento e da matrícula do imóvel, cuja necessidade não se soube explicar; que o atendente propôs o agendamento de horário para a assinatura do documento no dia seguinte, embora a serventia estivesse vazia naquele horário (15h30min) e houvesse tempo suficiente para sua formalização; que faltaram boa vontade, respeito, empatia e conhecimento das regras vigentes (fls.32/37).

Alega que a sentença não foi devidamente fundamentada, limitando-se a repetir os argumentos apresentados pela Tabeliã reclamada; que a procuração é ato preparatório para eventual escritura de compra e venda; que os

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000523-84.2025.8.26.0309 e o código 12EAF2D.

detalhes do negócio serão apresentados e certificados por ocasião da lavratura da escritura; que cabe ao notário apenas identificar as partes, atestar que estavam com as faculdades mentais íntegras e colher suas declarações; que as exigências são ilegais; que poderia ter sido lavrada procuração com cláusula genérica, como admite o item 131.1, Cap.XVI, das NSCGJ; que outorgante e outorgado estavam presentes, declararam serem casados, identificaram o imóvel e o desejo lúcido e espontâneo de praticarem o ato; que a serventia dificultou a rotina do cidadão sem a menor intenção de protegê-los, fazendo com que se sentissem suspeitos da prática de algum ilícito, como se tudo o que dissessem não tivesse o menor valor.

Intimada, a Tabeliã reclamada não apresentou contrarrazões (fls.38 e 43).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls.45/46).

É o relatório.

No mérito, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não comporta provimento.

Vejamos os motivos.

Primeiramente, é importante destacar que a lei confere autonomia aos delegatários de serviço extrajudicial no exercício de suas atribuições, facultando ao Tabelião de Notas *"realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais"*, inclusive pela formulação de requerimentos (artigo 7º, §1º, e 28 da Lei n.8.935/94).

Não resta dúvida, portanto, de que exigências feitas para ato notarial (ou registral) não configuram falha funcional, a não ser que frontalmente contrárias ao texto de lei ou injustificadas.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000523-84.2025.8.26.0309 e o código 12EAF2D.

Por outro lado, também não há dúvida de que é dever do delegatário atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza, observando as normas técnicas estabelecidas (artigo 30, II e XIV, da Lei n.8.935/94).

De acordo com as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o Tabelião de Notas atua na condição de **assessor jurídico das partes, orientado** pelos princípios e regras de Direito, **pela prudência e pelo acautelamento** (item 1.1, Cap.XVI).

Sua função contempla a audiência das partes, o aconselhamento jurídico, a qualificação das manifestações de vontade e a documentação dos fatos, atos e negócios jurídicos, com independência e imparcialidade (item 2, Cap.XVI).

O Tabelião de Notas também é responsável pelo ato notarial praticado, por sua redação e conteúdo jurídico, mesmo quando lavrados por substitutos (artigo 22 da Lei n.8.935/94 e item 7, Cap.XVI, das NSCGJ).

No caso concreto, a reclamante informou que, no dia 09 de janeiro, esteve juntamente com seus pais no 1º e no 2º Tabelionatos de Notas de Jundiaí e em ambos encontrou resistência à lavratura da procuração pretendida (fls.02/03):

> *"No 1º Tabelionato foi exigida a matrícula atualizada do imóvel e certidão de casamento. Argumentei que os dois estavam presentes declarando que eram casados e o endereço do imóvel. Que não tínhamos a matrícula atualizada e que ambas as exigências eram descabidas, porque tínhamos como identificar o imóvel.*
> *A atendente chamou a escrevente que disse que aceitaria uma matrícula (sem ser atualizada) ou apenas a indicação do endereço, mas exigiu a apresentação da certidão de casamento.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000523-84.2025.8.26.0309 e o código 12EAF2D.

Desistimos e nos dirigimos ao 2º Cartório de notas e lá foram feitas as mesmas exigências, porque eles deveriam 'provar' que são donos do imóvel.

Indaguei a ele: 'E se não houve o registro de eventual instrumento particular?'

O atendente de forma bem grosseira, inclusive, insistiu nas exigências.

Então, argumentei que nas Normas da Corregedoria não constam tais exigências e que ela poderia até mesmo outorgar uma procuração genérica para vender todos os imóveis do casal (item 131.7) e que ele mostrasse onde estava a previsão.

*O atendente desistiu das exigências e disse que para aquele dia não daria para assinar (eram 15h30) e deveriam **os dois idosos retornarem com data/hora agendados**.*

Desistimos e lavramos a procuração hoje junto ao 4º Tabelionato de Notas de Jundiaí/SP, cujo atendimento foi excelente, cujo documento tem uma singela lauda, o que demonstra que poderia ter feito prontamente, mormente tratando-se de dois idosos".

Vale notar que a reclamação foi inicialmente recebida por esta Corregedoria Geral da Justiça, que determinou comunicação às respectivas Corregedorias Permanentes para apuração, com acompanhamento por informações periódicas prestadas no Processo CG de autos n.2025/5606 (fl.06).

Como se observa, tanto no 1º quanto no 2º Tabelionato de Notas, o atendimento seguiu sistema de triagem, com orientação inicialmente padronizada e exigências pertinentes ao ato pretendido: certidão de casamento e certidão da matrícula do imóvel, uma vez que se almejava procuração outorgada entre cônjuges para venda de imóvel do casal.

Nesse contexto, considerando a autonomia do Tabelião no

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000523-84.2025.8.26.0309 e o código 12EAF2D.

exercício de sua atribuição e a responsabilidade pessoal a ele imposta pelos atos notariais que pratica, as exigências feitas não podem ser entendidas como falta disciplinar, sobretudo diante do disposto no item 42, alínea "a", do Cap.XVI das NSCGJ, citado nas informações prestadas pela Tabeliã reclamada e na sentença (destaques nossos):

> *"42. O Tabelião de Notas, **antes da lavratura de quaisquer atos**, deve:*
> *a) verificar se as partes e os demais interessados acham-se munidos dos documentos necessários de identificação, nos respectivos originais, **em especial cédula de identidade ou equivalente**, CPF ou CNPJ **e, se for o caso, certidão de casamento** ou documento comprobatório de união estável, se houver".*

O desentendimento quanto aos documentos exigidos não deve ser interpretado como desconfiança em relação aos usuários do serviço ou a seu pleito, pois as certidões solicitadas eram mesmo essenciais para que a Tabeliã pudesse prestar a devida assessoria jurídica, pautada pela prudência e pelo acautelamento, como determinam as Normas de Serviço.

Somente à vista das certidões seria possível compreensão de detalhes que nem sempre o usuário conhece com exatidão, como o regime de bens do casamento; eventuais averbações; a confrontação entre a data do casamento e a data de registro da aquisição do bem para se compreender a extensão de eventual comunhão, bem como a descrição do imóvel perante o Registro Imobiliário para a devida reprodução dos requisitos legais da especialidade objetiva, o que pode impactar na qualificação do título a ser futuramente lavrado.

Se, à luz do caso concreto, outro Tabelião entendeu possível a prática do ato notarial sem a apresentação de tais certidões, o fez imbuído da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000523-84.2025.8.26.0309 e o código 12EAF2D.

autonomia e da responsabilidade que a lei atribui a ele.

De qualquer forma, ainda que não se identifique falta funcional passível de sanção disciplinar, o conflito noticiado revela que o serviço público prestado pelo 2º Tabelionato de Notas de Jundiaí precisa de aperfeiçoamento.

Neste ponto, a melhor recomendação é a de que o atendimento ao público seja pautado por atenção, paciência e empatia e que leve em consideração o fato de o usuário esperar encontrar na serventia extrajudicial a solução para o seu problema.

Assim, todo caso concreto deve ser esmiuçado e explicado em detalhes ao interessado, para que ele não apenas compreenda as razões das exigências formuladas e os motivos pelos quais determinado documento é considerado essencial para a prática do ato, mas para que confie na orientação recebida, acreditando que a solução oferecida é a mais adequada.

O ideal é que o Tabelião oriente sobre as formas mais acessíveis e menos onerosas para obtenção dos documentos necessários, caso a parte não disponha deles.

Uma vez estabelecida a confiança entre o usuário do serviço e a serventia extrajudicial, o problema se resolve diretamente no balcão de forma célere, o que atende ao interesse de todos.

Ainda que o atendimento seja organizado por sistema de triagem inicialmente padronizado, todo acolhimento deve ser personalizado e os filtros desse sistema não podem ser inflexíveis.

Os prepostos devem ser treinados para atender o público, como dito anteriormente, com atenção, paciência e empatia, resolvendo todas as dúvidas do usuário ou justificando adequadamente os motivos pelos quais o ato buscado não pode ser imediatamente realizado.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000523-84.2025.8.26.0309 e o código 12EAF2D.

Se a resposta oferecida pelo preposto não inspirar a confiança do usuário ou se ele demandar contato direto com o titular, torna-se indispensável a presença pessoal do delegatário, que, imbuído de sua autoridade, deverá prestar o atendimento.

Assim, devida advertência quanto à necessidade constante de treinamento dos prepostos, principalmente daqueles que mantêm contato direto com o público (comunicação e orientação adequadas), o que deve ser acompanhado de perto pela Tabeliã, para que ela possa conhecer bem o nível de satisfação do usuário e gerir a serventia com a excelência que se espera. Em sendo necessária, sua intervenção pessoal deve ser imediata.

Vale observar, por fim, que, no caso de novas reclamações perante a Corregedoria Permanente, medidas mais gravosas deverão ser impostas.

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que seja **negado provimento** ao recurso administrativo, mas com **advertência** à Tabeliã reclamada sobre a necessidade de acompanhamento próximo dos serviços, notadamente o de atendimento, e de constante treinamento dos prepostos, principalmente daqueles que mantêm contato direto com o público.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000523-84.2025.8.26.0309 e o código 12EAF2D.

CONCLUSÃO

Em 16 de maio de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0000523-84.2025.8.26.0309

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso, **advertindo** a Tabeliã reclamada quanto à necessidade de acompanhamento próximo dos serviços, notadamente o de atendimento, e de constante treinamento dos prepostos, principalmente daqueles que mantêm contato direto com o público.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000523-84.2025.8.26.0309 e o código 12F0429.