(313-2024-E)

Tabelionato de Notas – Pedido que visa impedir o fornecimento de certidões relativas à negócio jurídico supostamente fraudulento – Medida acautelatória concedida pela Corregedoria Permanente em um primeiro momento e revogada em sentença – Decisão da E. Corregedoria Geral de Justiça do Mato Grosso que reconhece irregularidades e determina o bloqueio de matrículas e a proibição de expedição de certidões relativas a negócios jurídicos envolvendo a mesma área – Cabimento do pedido de natureza cautelar nesta via administrativa, mesmo havendo notícia de processo judicial ajuizado visando à anulação do negócio jurídico – Parecer pelo provimento do recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por Rubens Dias, Amélia Junco Dias, Milton Luiz da Silva, Luzia Tersi da Silva, José Luiz da Silva, Maria de Lourdes Ramiro da Silva e Yukio Hirano contra a r. sentença de fls. 517/518, integrada pela r. decisão de fls. 525, que julgou

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003467-38.2021.8.26.0291 e o código 10298B0.

extinto o pedido de providências e cassou liminar anteriormente concedida, que determinou que a 1ª Tabeliã de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Jaboticabal-SP se abstivesse "exceto com ordem judicial, de fornecer cópias da Escritura de V/C lavrada no Livro 371, Folhas 201-211, em 21/11/2007, bem como escritura de re-ratificação Livro 0381, Folhas 255-256, em 08/10/2008, onde Wilson Bonancin alienou a área de 4030,0027 ha. para Maria Cristina de Queiroz Orlanda Junqueira e José Valter Junqueira" (fls. 196).

Sustentam os recorrentes, em síntese, que ajuizaram ação anulatória da escritura de venda e compra na comarca de Andirá/PR; que a Corregedoria Geral de Justiça de Mato Grosso bloqueou as matrículas dos imóveis objeto da escritura lavrada em Jaboticabal e impediu a expedição de certidões relativas à escritura de compra e venda lavrada no Cartório de Notas de Capão Grande, distrito da comarca de Várzea Grande/MT, por meio da qual o vendedor da alienação de Jaboticabal adquiriu o imóvel; que o imóvel negociado na escritura lavrada em Jaboticabal tem origem fraudulenta, decorrente de invasões e sobreposição de áreas. Pede o restabelecimento da decisão que impedia a expedição de novas certidões relativas à escritura de venda e compra e à escritura de retificação por meio das quais Wilson Bonancin alienou a área de 4.030,0027 hectares para Maria Cristina de Queiroz Orlanda Junqueira e José Valter Junqueira (fls. 531/575).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 652/655).

É o relatório.

De início, cabe destacar que a emenda à inicial sugerida pelo i. Promotor de Justiça (fls. 213/214) e determinada pela MM. Juíza

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003467-38.2021.8.26.0291 e o código 10298B0.

Corregedora Permanente (fls. 215 e 517/518) não poderia ser admitida. Isso porque o presente expediente, desde o início, tramitou perante a Corregedoria Permanente, tendo os interessados formulado pedido que nesta sede administrativa se mostra adequado, qual seja, proibição cautelar de expedição de certidão relativa à negócio jurídico supostamente fraudulento. Inviável, assim, que o presente pedido de providências, por mero aditamento, fosse transformado em processo de cunho jurisdicional, com a citação dos réus e prolação de sentença com força de coisa julgada. Note-se que a distribuição do feito foi direcionada à MM. Juíza, em virtude de sua atribuição como Corregedora Permanente do 1º Tabelionato de Notas de Jaboticabal. Em caso de ação de anulatória, o feito seria distribuído por sorteio entre as Varas Cíveis de Jaboticabal.

No mérito, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso deve ser provido.

O parecer copiado a fls. 34/43, aprovado em 28 de novembro de 2019 pelo Corregedor Geral da Justiça de Mato Grosso (fls. 44/45), reconhece que a mesma área objeto da escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Jaboticabal em 21 de novembro de 2007 (fls. 83/95) é objeto de "sobreposição de títulos, inclusive sobre terras públicas (...) que o georreferenciamento foi cancelado no Sistema de Gestão Fundiária do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e que a questão foi judicializada por meio da ação n. 0001301-73.2017.4.01.3604, em trâmite na Primeira Vara da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Diamantino, a qual encontra-se em fase de alegações finais" (fls. 39/40).

Em relação à mencionada ação que tramita na Justiça Federal, sobreveio notícia de que, por sentença prolatada em junho de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003467-38.2021.8.26.0291 e o código 10298B0.

2020, determinou-se que o "INCRA se abstenha de realizar novas certificações sobre memoriais descritivos que contenham os mesmos dados de polígonos já constantes dos georreferenciamentos cancelados da Fazenda Miranda Estância II e Fazenda Miranda" (fls. 548).

A decisão do Corregedor Geral de Mato Grosso, aprovando o parecer, determinou, ainda: I) o bloqueio das matrículas relativas à área objeto de compra e venda na escritura lavrada em Jaboticabal; II) a proibição de expedição de certidão relativa à escritura de compra e venda lavrada em 18 de outubro de 2006 pelo Cartório de Notas de Capão Grande, distrito da comarca de Várzea Grande/MT, por meio da qual o vendedor da alienação feita em Jaboticabal adquiriu o imóvel; e III) a comunicação a esta Corregedoria Geral da decisão tomada, considerando que a mesma área foi novamente negociada, desta vez por meio da escritura lavrada em Jaboticabal ora analisada.

Tendo em vista que a questão da fraude foi enfrentada na esfera administrativa com acuidade, levando aos bloqueios acautelatórios mencionados, conclui-se adequada a proibição de expedição de novas certidões relativas à compra e venda que sucedeu negócios suspeitos.

Ainda que o bloqueio das matrículas pareça solucionar a questão do ponto de vista de transferência de propriedade, parece lógico determinar a proibição de expedição de novas certidões pelo 1º Serviço de Notas de Jaboticabal, se medida idêntica foi tomada, de forma fundamentada, em relação ao Cartório de Notas que lavrou a escritura relativa ao negócio anterior.

Note-se que essa proibição perdurou de agosto de 2021 (fls. 196) a novembro de 2023 (fls. 517/518), sem notícia de insurgência por parte de eventuais prejudicados.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003467-38.2021.8.26.0291 e o código 10298B0.

Ressalta-se, finalmente, que os recorrentes comprovaram o ajuizamento de processo judicial visando à anulação do negócio jurídico instrumentalizado em Jaboticabal (fls. 594/596). A rigor, a medida ora determinada deveria ser requerida perante o Juízo em que essa ação tramita. Todavia, considerando as peculiaridades do caso, em especial a decisão da E. Corregedoria Geral de Justiça do Mato Grosso, adequado que a proibição de expedição de novas certidões seja restabelecida por esta Corregedoria Geral, nesta esfera administrativa.

Nesses termos, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso para determinar que o 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jaboticabal, exceto por ordem judicial, se abstenha de fornecer certidões das escrituras lavradas a fls. 201/211 do Livro 371 (escritura de venda e compra – fls. 83/96 deste feito) e fls. 255/256 do Livro 381 (escritura de aditamento retificativo – fls. 97/100 deste feito).

Sub censura.

São Paulo, data do registro no sistema.

CARLOS HENRIQUE ANDRÉ LISBOA

Juiz Assessor da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003467-38.2021.8.26.0291 e o código 10298B0.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 23 de maio de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1003467-38.2021.8.26.0291

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso para determinar que o 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jaboticabal, exceto por ordem judicial, se abstenha de fornecer certidões das escrituras lavradas a fls. 201/211 do Livro 371 e a fls. 255/256 do Livro 381.

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 1003467-38.2021.8.26.0291 e o código 102CEAF.