CONCLUSÃO

Em 18 de janeiro de 2022, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(74/2022-E)

Tabelionato de Notas – Disciplinar – Recurso administrativo – Reclamação contra Notária que haveria extrapolado o orçamento apresentado aos figurantes na escritura pública – Interessados que, representados por advogado, haviam anuído à constituição do direito real contra o qual agora reclamam – Autorização dada à Tabeliã de Notas para proceder ao registro – Impossibilidade de que a Notária presumisse o desinteresse posterior dos figurantes – Questões concernentes à responsabilidade civil e consumerista, e à conveniência ou não em constituir-se o direito real, que não podem ser analisadas nesta esfera administrativa – Recurso a que se nega provimento para manter-se a sentença impugnada.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

[redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e [redacted] apresentaram reclamação contra a 3º Tabeliã de Notas da Comarca de Jundiaí (fls. 01/11), pedindo que: (a) a Notária fosse responsabilizada "por ter autorizado a realização de ato registral, sem autorização prévia, arcando com o valor não previsto no orçamento"; e (b) fosse

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016392-80.2019.8.26.0309 e o código ABAB10.

apurada a infração cometida pela Tabeliã (Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, art. 30, V).

Segundo as alegações dos interessados, em 12 de abril de 2019 foi lavrada, pela dita Tabeliã, escritura de inventário e partilha causa mortis, e nesse negócio jurídico foi atribuído, à viúva [redacted] direito real de habitação (Cód. Civil, art. 1.831). A Tabeliã teria então dito que, a despeito do desinteresse da viúva (que não pretendia residir no imóvel), a previsão dessa habitação era necessária, diante do que o Conselho Superior da Magistratura haveria decidido nos autos da Apelação Cível n. 1005304-64.2015.8.26.0445.

Inicialmente, a Tabelião apresentou orçamento total de R$ 2.789,50, valor do qual se destacavam R$ 1.156,04, a título do registro da partilha, prenotação e certidão da matrícula. Esse valor foi pago, e o título foi enviado ao ofício de registro de imóveis, o qual, entretanto, entendeu que também tinha de ser feita a inscrição do direito real de habitação. Isso gerou uma despesa adicional de R$ 1.047,24, que a Tabeliã adimpliu e, depois, passou a cobrar dos reclamantes, alegando que estava autorizada a assim agir por eles próprios. Conquanto essa diferença implicasse quase o dobro da quantia original, a Tabeliã não entrou em contato com os interessados para questionar se queriam ou não que fosse registrado o direito de habitação. Essa é a causa da reclamação, e por isso se pede que, diante da imprudência da Notária e da violação à legislação consumerista, seja ela declarada como a responsável pelo adimplemento do valor excessivo, concernente ao registro stricto sensu da habitação, sem prejuízo da apuração da falta disciplinar.

O procedimento foi recebido como apuração preliminar (fls. 76), e a 3ª Tabeliã de Notas foi ouvida (fls. 79/85).

Decidiu então o MM. Juiz Corregedor Permanente (fls. 103

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016392-80.2019.8.26.0309 e o código ABAB10.

e 112) que, em primeiro lugar, não lhe toca decidir ou não acerca da restituição ou cobrança de valores, porque isso só pode ser analisado na esfera jurisdicional. Em segundo lugar, entendeu a r. sentença que, não tendo havido renúncia à habitação pela viúva, estava correto fazer constar, na escritura pública de partilha, a existência de tal direito, o que caracteriza zelo, mas não erro; ademais, os interessados foram avisados de que os valores apresentados constituíam mera estimativa, o que os faz responsáveis pelo ocorrido, sem que se possa imputar imprudência à Notária.

Dessa sentença recorreram os interessados (fls. 115/128), e a Tabeliã pôde manifestar-se sobre o recurso (fls. 142/152).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 168/171).

Os recorrentes puderam manifestar-se sobre a tempestividade do recurso (fls. 176/179).

A douta Procuradoria de Justiça voltou a dizer nos autos (fls. 181/184).

É o breve relatório.

Opino.

Ao contrário do que alegou a douta Procuradoria de Justiça, o recurso dos interessados é tempestivo, pois a decisão discutida lhes foi intimada em 04 de março de 2020, e já a 09 fora interposta (fls. 114 e 115).

O recurso, portanto, merece ser conhecido, mas, no mérito, não comporta provimento.

Em que pese ao inconformismo dos requerentes, a Tabeliã

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016392-80.2019.8.26.0309 e o código ABAB10.

agiu com o cuidado que se esperava, orientando sobre o direito de habitação, cuja instituição e registro estavam no campo do que podia recomendar, dentro das atribuições cautelares próprias de seu ofício.

Como dizem as Normas de Serviço desta Corregedoria Geral da Justiça para os serviços extrajudiciais (NSCGJ), nos itens 1 e 1.1 do Capítulo XVI do Tomo II:

> *1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios.*
>
> *1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento.*

Note-se que os requerentes estavam, como estão, assessorados por advogado, que, em tese, podia ter-lhes recomendado providência diversa (isto é, que optassem por não constituir o direito de habitação, mediante registro) ou mesmo aconselhado a que procurassem outro notário.

Ademais, a Tabeliã realmente estava autorizada, por cláusula aposta na própria escritura pública, a diligenciar pela cabal execução do negócio jurídico (no caso, mediante todos os registros necessários), sem nenhum ônus adicional para os reclamantes. Nesse contexto — vale dizer, havendo essa autorização e, antes, a opção pelo direito real de habitação —, ela não agiu mal ao antecipar-se e fazer o pagamento devido ao ofício de registro de imóveis, sem que pudesse presumir que os interessados quereriam, depois, deixar de efetuar a inscrição correlata.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016392-80.2019.8.26.0309 e o código ABAB10.

Em suma: do ponto de vista disciplinar, não há nada que reparar na conduta da Tabeliã de Notas, e a r. sentença tem de ser mantida, como lançada.

Aliás, também andou corretamente o r. *decisum* impugnado quando fez notar que nesta via administrativa só se apura e discute a responsabilidade disciplinar da tabeliã (Constituição da República, art. 236, § 1º; Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, arts. 30-35); sobre cobrança ou restituição de valores — isto é, sobre a responsabilidade civil ou consumerista da Notária, se houver —, só pode decidir a esfera jurisdicional. Do mesmo modo, extrapola o exame censório, aqui em tela, a controvérsia sobre a necessidade ou não de constituir-se o direito real de habitação — ponto sobre o qual, note-se, cabia ao patrono dos interessados ter-se insurgido em tempo oportuno, quando da lavratura do ato notarial.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente se apresenta a Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo e, no mérito, pelo seu não provimento, para que se mantenha a r. sentença, como lançada.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016392-80.2019.8.26.0309 e o código ABAB10.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 16 de fevereiro 2022, conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcia Ribeiro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1016392-80.2019.8.26.0309

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **conheço** do recurso administrativo, ao qual **nego provimento.**

São Paulo 16 de fevereiro de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016392-80.2019.8.26.0309 e o código ABAB8B.