

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

(334/2023-E)

PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR – INOBSERVÂNCIA DE PRESCRIÇÃO NORMATIVA – ITEM 55, SUBSEÇÃO II, SEÇÃO IV, DO CAPÍTULO XVI, DO TOMO II DAS NSCGJ – INFRINGÊNCIA AO DISPOSTO NO ARTIGO 31, I, DA LEI Nº 8.935/94 – FALTA LEVE – PARECER PELO PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO, SUBSTITUINDO-SE A SUSPENSÃO PELA PENA DE REPREENSÃO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pirapitingui, Itu, São Paulo, Fernando Candido da Silva, contra a r. sentença da Corregedoria Permanente, que reconheceu a prática de falta funcional grave por parte do Oficial, por inobservância do disposto no item 55, Subseção II, Seção IV, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e do artigo 31, inciso I, da Lei nº 8.935/94, e lhe impôs a pena de suspensão pelo prazo de 15 dias, nos termos do artigo 33, inciso III, da Lei 8.935/94. O fato consistiu na lavratura de ata retificativa referente à escritura de venda e compra de imóvel elaborada por Tabelião de Notas diverso, para o fim de alteração do estado civil do comprador do aludido bem.

Em síntese, o recorrente alega: i) que não praticou ilícito administrativo porque a ata retificativa lavrada tencionou apenas corrigir erro material contido na escritura pública de venda e compra de imóvel elaborada por outro Tabelião de Notas, eis que visou à correção do estado civil do comprador do bem, à vista de prova documental comprobatória; ii) que a penalidade é excessiva, porquanto não atuou com dolo, jamais sofreu penalidade disciplinar e o ato não causou prejuízo aos envolvidos ou a terceiros. Pede, então, a improcedência do processo administrativo disciplinar ou, subsidiariamente, a imposição da penalidade mais branda, a repreensão, prevista no item I do artigo 33 da Lei 8.935/94.

O recorrente pediu a juntada de parecer do Colégio Notarial do Brasil, com tese a ele favorável, pela inexistência de ilícito administrativo, e, posteriormente, de artigo de doutrina a respeito da competência pela prática da ata retificativa.

É o relatório.

Opino.

Houve instauração do presente processo administrativo disciplinar em desfavor do Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pirapitingui, Comarca de Itu, São Paulo, em decorrência de suposta prática de ato notarial com inobservância das prescrições legais ou normativas, em ofensa do disposto no artigo 31, inciso I, da Lei 8.935/94, porque, no dia 11 de fevereiro de 2022, lavrou Ata Retificativa do Instrumento Público de Venda e Compra, o qual, a seu turno, havia sido elaborado em 02 de dezembro de 2013 e objeto de retificação em 07 de janeiro de 2014, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Itu, São Paulo, alterando o estado civil do comprador do imóvel, Antônio Carlos Loçano, de casado, como constara da escritura pública, para separado judicialmente de Márcia Garcia Loçano.

O conhecimento do fato deu-se por ocasião da correição ordinária realizada por esta Corregedoria Geral da Justiça no 1º Tabelião de Notas de Itu, São Paulo, em 24 de março de 2022, em razão da negativa do Tabelião de dar cumprimento à ata retificativa de instrumento público levada a efeito pelo Tabelião de Notas de Pirapitingui, ora processado, sob fundamento de que não se tratou de mero erro material, mas de modificação de declaração de vontade das partes, o que apenas poderia ser providenciado por ata de rerratificação.

Confira-se o item 7 da Ata de Correição Ordinária em apreço:

"- Foi recebido ofício, sem número, enviado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Pirapitingui, da Comarca de Itu, Fernando Candido da Silva, contendo cópia de ato notarial denominado 'ata retificativa de instrumento público', lavrada no Livro n.º 140, págs. 327, promovendo a retificação do instrumento público de venda e compra lavrado aos 02 de dezembro de 2014 (sic) pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu, Livro 678, págs. 115/118 e respectiva ata retificativa das mesmas Notas, Livro 687, págs. 381/382, com a seguinte redação: 'erros materiais': referido instrumento público indica que o comprador, o Senhor Antonio Carlos Loçano, CPF/MF n.º 008573898-07, tem seu estado civil de casado com a Senhora Márcia Garcia Loçano, CPF/MF n.º 086112958-03. No entanto, ao verificar o documento comprobatório do estado civil, qual seja, a certidão de casamento do comprador, constatou-se que ele, comprador, é separado judicialmente por sentença de 12 de novembro de 1998'. Nestes moldes, procedeu-se à correção do instrumento público de venda e compra e respectiva ata retificativa suprarreferidos. Houve expedição de ofício resposta n.º 04/22 ao remetente informando que não iria ser dado cumprimento ao ofício encaminhado por não se tratar de mero erro material e sim de modificação de declaração de vontade, comunicando-se o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu. **Determina-se a extração de cópias da presente ata e dos ofícios acima mencionados, instaurando-se expediente próprio junto à DICOGE para as providências cabíveis."**

Dado cumprimento ao determinado na ata de correição, fez-se sindicância para apuração dos fatos, sobrevindo processo administrativo disciplinar, que teve seu regular trâmite, a partir da portaria de instauração nº 001/2022, datada de 27 de junho de 2022, e aditada em 26 de julho de 2022, para constar que a pena mais elevada a ser em tese aplicada é a de suspensão.

O processo administrativo culminou com a prolação da sentença, em 25 de outubro de 2022, que considerou a falta grave e imputou ao Oficial a pena de suspensão, por 15 dias, nos termos do artigo 33, III, da Lei 8.935/94.

Muito embora o inconformismo manifestado pelo recorrente, o ilícito administrativo está configurado, mas a pena aplicada comporta modificação.

O regime de prestação dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro em caráter privado,

mediante delegação pelo Poder Público, está previsto no art. 236 da Constituição Federal que, em seu § 1º, remete à lei a regulamentação das atividades, da responsabilidade civil e criminal, e da fiscalização pelo Poder Judiciário.

Para essa regulamentação foi editada a Lei nº 8.935/94, que fixa os deveres e as penas disciplinares a que os notários e registradores estão sujeitos:

"Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;

II - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;

III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;

IV - a violação do sigilo profissional;

V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30.

Art. 32. Os notários e os oficiais de registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas:

I - repreensão;

II - multa;

III - suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta;

IV - perda da delegação."

No caso concreto, há razão bastante para a aplicação de punição ao Oficial.

Não há controvérsia sobre a lavratura da Ata Retificativa de Instrumento Público levada a efeito pelo processado por meio da qual houve a alteração do estado civil do comprador que constava da escritura pública antes lavrada pelo Tabelião de Notas de Itu.

Senão vejamos.

O 1º Tabelião de Notas de Itu lavrou Escritura Pública de Venda e Compra de imóvel em 02 de dezembro de 2013 (livro nº 0678, fls. 115/118), que foi objeto de Ata Retificativa datada de 06 de janeiro de 2014 (livro 0678, fls. 381/382), ambas registradas na matrícula nº 53.215 do Oficial de Registro de Imóveis de Itu, em 07 de janeiro de 2014 (R. 02). Pela escritura e ata retificativa subsequente, Antônio Carlos Loçano e Márcia Garcia Loçano constam como adquirentes do imóvel, ostentando o estado civil de casados, pelo regime da comunhão universal de bens, nos termos de Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 3544, no livro nº 03-Reg.Aux, no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André.

Cerca de oito anos após, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Pirapitingui, Comarca de Itu, lavrou ato notarial consistente na "ata retificativa de instrumento público", pelo qual promoveu a retificação do instrumento público de venda e compra, lavrado aos 02 de

dezembro de 2013 pelo 1º Tabelião de Notas de Itu, no livro 678, págs. 115 a 118, e respectiva ata retificativa das mesmas notas, do livro 678, págs. 381 a 382, invocando o item 54.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e fazendo referência a "lapso relativo aos dados de qualificação pessoal do comprador, indicado no ato notarial ora retificado, provado por documento oficial", qual seja o estado civil do comprador, que, pela certidão de casamento apresentada, é separado judicialmente, conforme sentença prolatada em 12 de novembro de 1998.

Em razão disso, o estado civil do comprador do imóvel passou de casado a separado judicialmente de Márcia Garcia Loçano.

Ao receber o oficio para o cumprimento da Ata Retificativa oriunda do Tabelião de Notas de Pirapitingui, o 1º Tabelião de Notas de Itu recusou atendimento, sob o fundamento de que não se tratou de erro material, mas de modificação da declaração de vontade das partes, o que impunha a lavratura de ata notarial de rerratificação.

Eis, portanto, a suma dos fatos.

Da prova documental existente, vê-se que, por ocasião da lavratura da escritura pública de venda e compra do imóvel em 02 de dezembro de 2013, o comprador Antônio Carlos Loçano foi qualificado como casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Márcia Garcia Loçano.

Todavia, a certidão de casamento então apresentada apontava que o comprador era casado pelo regime da comunhão universal de bens, razão pela qual o Tabelião de Notas de Itu, que havia lavrado a escritura pública de venda e compra do imóvel, lavrou ata retificativa, constando expressamente:

"I) o comprador é casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada aos 09/04/1981, no Livro 378, fls. 185, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da comarca de Santo André-SP (...) e conforme certidão de casamento expedida aos 02 de janeiro de 2013 (...)".

De fato, na data em que lavrados referidos atos, a informação existente no Registro Civil de Pessoas Naturais sobre o estado civil do comprador era mesmo o de casado pelo regime de comunhão universal com Márcia Garcia Loçano.

Quer dizer, a certidão de casamento apresentada ao Tabelião de Notas de Itu indicava o estado civil do comprador como casado, pelo regime da comunhão universal de bens, com a pessoa de Márcia Garcia Loçano, e disso ele deu fé, como de rigor.

O Tabelião de Itu, portanto, deu fé do que lhe foi dito e comprovado no ato da lavratura da retificação da escritura de venda e compra do imóvel.

A certidão expedida em 02 de janeiro de 2013 está a fls. 50 dos autos que deram origem ao presente processo e nela se constata a informação de que o comprador era casado com Márcia Garcia Loçano pelo regime da comunhão universal de bens.

Em 20 de agosto de 2019, todavia, ocorreu a averbação da separação judicial do casal, conforme sentença prolatada em 12 de novembro de 1998, com trânsito em julgado havido em 27 de novembro de 1998 (fls. 87/88 dos autos originários). Ou seja, vinte anos depois da separação judicial do casal ser decretada, providenciou-se sua averbação no Registro Civil de Pessoas Naturais.

Com base nesta certidão é que o Tabelião de Notas de Pirapitingui, em 11 de fevereiro de 2022, lavrou a Ata Retificativa de Instrumento Público, a fim de alterar o estado civil do comprador Antônio Carlos Loçano, para separado judicialmente.

O Tabelião de Notas de Pirapitingui, ora processado, insiste em alegar que não praticou ilícito administrativo porque a ata retificativa lavrada tencionou apenas corrigir erro material contido na escritura pública de venda e compra de imóvel elaborada por outro Tabelião de Notas, no tocante ao estado civil do comprador do bem, à vista de prova documental comprobatória.

Mas não tem razão.

Assim dispõe o item 54.1 do Capítulo XVI, das NSCGJ:

"54.1. São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente:

a) omissões e erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico;

b) erros de cálculo matemático;

c) omissões e erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial;

d) omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais."

O Tabelião processado invocou a alínea "d" do item 54.1 das NSCGJ para aduzir que se limitou a corrigir o erro relativo ao dado de qualificação pessoal das partes, consistente no estado civil dos compradores, à vista da certidão de casamento apresentada.

Apesar disso, na espécie, não se tratou de erro material. Pelo contrário, cuida-se de equívoco em ponto essencial relativo ao poder de dispor, oriundo, esse erro, não de uma mera transposição ou transcrição enganada no instante da lavratura do ato notarial.

Aliás, no presente caso há um exemplo de ocorrência de erro material. A escritura de venda e compra do imóvel lavrada pelo Tabelião de Notas de Itu mencionou que o comprador era casado pelo regime da comunhão parcial de bens, quando o regime correto era o da comunhão universal de bens, à vista da certidão de casamento apresentada e expedida em data próxima à lavratura da escritura.

Constatada, posteriormente, a prática de erro material pelo próprio Tabelião, ele providenciou a Ata Retificativa.

Assim é que a escritura pública retificada passou a mencionar que o comprador do imóvel era casado pelo regime da comunhão universal de bens, conforme a certidão de casamento apresentada e emitida à época.

O Tabelião não obteria a informação de que o comprador estava, na verdade, separado judicialmente, porquanto o comprador não havia providenciado a averbação da separação judicial no Registro Civil de Pessoas Naturais.

A averbação da separação judicial só ocorreu no ano de 2019, muito depois da retificação da escritura de venda e compra do imóvel em 2014.

Não houve, então, erro material.

O que houve foi inércia do comprador em tomar as providências a seu cargo para averbar a separação judicial no assento de casamento, por razões que são desconhecidas.

Inexistindo erro material, não se configura a hipótese do item 54.1, alínea “d”, do Capítulo XVI das NSCGJ, sendo indevida a lavratura da ata retificativa, à evidência.

O caso exigia a escritura de rerratificação, com a presença de todos os participantes do negócio, já que nele se fez inserir alteração de informação substancial.

Como, aliás, constou na r. sentença:

“Desse modo, não se trata de mero equívoco ou erro material na qualificação do comprador, mas de retificação de estado civil declarado e comprovado por documentos apresentados na ocasião da lavratura da escritura, resultando na modificação substancial do ato notarial praticado e implicações patrimoniais.”

De fato, se o comprador adquire o imóvel e informa que é casado sob o regime de comunhão universal de bens, referida aquisição se comunica ao cônjuge. Estando, todavia, separado judicialmente, o imóvel irá pertencer exclusivamente ao patrimônio do comprador.

E, na espécie, muito embora o comprador já estivesse separado judicialmente de sua esposa desde o ano de 1998, a averbação no registro civil de pessoas naturais só se deu no longínquo ano de 2019.

O caso, portanto, reclamava a lavratura de ata de rerratificação, prevista no item 55, Subseção II, Seção IV, do Capítulo XVI, das NSCGJ:

“55. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, quando insuscetíveis de saneamento mediante ata retificativa, podem ser remediados por meio de escritura de retificação-ratificação, que deve ser assinada pelas partes e pelos demais comparecentes do ato rerratificado e subscrita pelo Tabelião de Notas ou pelo substituto legal.

55.1. Far-se-ão remissões na escritura de retificação-ratificação e no ato rerratificado.

55.2. Se praticados os atos em serventias distintas, o Tabelião de Notas que lavrou a escritura de retificação-ratificação comunicará o evento, para a remissão devida, ao que realizou o ato rerratificado.

55.3. Pela escritura de rerratificação destinada a sanear os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades imputáveis ao Tabelião de Notas, nada será devido a título de emolumentos e custas.”

A escritura de rerratificação demanda assinatura pelas partes e demais comparecentes, daí porque não pode ser substituída por mera Ata Retificativa.

Por oportuno, eventual tentativa posterior de regularizar a situação ocorrida por meio de atos notariais outros, invocados pelo recorrente em seu recurso e anexados a fls. 439/442 e 443/446 dos autos originários, não tem o condão de afastar a falta cometida.

Caracterizado, portanto, o ilícito administrativo pela inobservância de prescrição normativa, à luz do artigo 31, I, da Lei nº 8.935/94, resta apenas analisar a pena imposta.

E, neste mister, a sentença merece modificação.

Inicialmente, a pena de suspensão imposta não encontra guarida na legislação, já que o prazo mínimo de suspensão é de 90 dias, não existindo previsão legal para imposição de suspensão em período inferior, como ocorreu no presente caso, em que foi imposta a pena de 15 dias de suspensão.

De outra parte, não há elementos que permitam concluir que o Tabelião agiu com dolo ou má-fé, de modo a se configurar falta leve, sujeita à repreensão, nos moldes do que estabelece o artigo 31, I, da Lei nº 8.935/94.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de dar parcial provimento ao recurso administrativo para afastar a pena de suspensão imposta, substituindo-a pela pena de repreensão, pela infringência do disposto no item 55, Subseção II, Seção IV, do Capítulo XVI, das NSCGJ, com fundamento no artigo 31, I, da Lei nº 8.935/94.

Sub censura.

São Paulo, 18 de setembro de 2023.

Cristina Aparecida Faceira Medina Mogioni
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinado digitalmente)

CONCLUSÃO

Em 20 de setembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 0000042-20.2023.2.00.0826

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **dou parcial provimento** ao recurso administrativo para afastar a pena de suspensão imposta, substituindo-a pela pena de repreensão, pela infringência do disposto no item 55, Seção IV, Subseção II, do Capítulo XVI, das NSCGJ, com fundamento no artigo 31, I, da Lei nº 8.935/94.

São Paulo, data registrada no sistema.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Assinado eletronicamente por: FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA - 22/09/2023 11:23:21
https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092211232113800000003196622
Número do documento: 23092211232113800000003196622