CONCLUSÃO

Em 30 de junho de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(265/2020-E)

Representação contra o 4º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto. Lavratura de escrituras públicas. Alegação de falta de prudência notarial. Inobservância de cautelas mínimas. Ordem de indisponibilidade de bens. Inexistência de indícios de falha administrativa. Não configuração de elemento subjetivo da responsabilidade administrativa. Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de reclamação administrativa apresentada por Luís Felipe Campos da Silva contra José Roberto de Almeida Guimarães, 4º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto/SP, por discordar da lavratura de quatro escrituras públicas de compra e venda lavradas pelo processado em 17.12.2018, lançadas no Livro 2.497, Fl. 63/66, 67/72, 73/78 e 79/83, uma relativa ao apto. 15 para Adélia Maria de Almeida (L: 2.497, fl. 79), e outras três relativas aos aptos. 28, 34 e 84 para Emília de Almeida Gusmão (L: 2.497, fl. 67, 73 e 79), todas do Condomínio Arábica Residence (docs. 6 a 9). Sustenta que os atos notariais impugnados foram lavrados sem

cautela alguma, desconsiderando, inclusive a existência de ordem de indisponibilidade determinada pelo Magistrado da 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto em 24.4.2018 em relação às unidades autônomas referidas.

O Tabelião apresentou informações às fl. 200/209, aduzindo, em síntese, que as escrituras foram formalizadas em cumprimento aos pactos particulares e declarações apresentadas pelas partes em cartório, tendo as partes contratantes ratificado o teor das escrituras. Alegou que atuou em cumprimento das suas obrigações legais e adotou as providências de praxe na elaboração do ato, com expressa menção nas escrituras dos instrumentos particulares (de compra e venda e de cessão de direitos), da mútua quitação e da existência de indisponibilidades judiciais. Sobre as indisponibilidades, ainda afirmou que, embora impeçam a prática de atos na matrícula, não impedem a formalização de outros atos, cujos efeitos ficam condicionados ao cancelamento da indisponibilidade. Também informou não constituir óbice à lavratura do ato notarial a falta de anuência de eventuais outros filhos e a extrapolação do prazo previsto para as partes outorgarem a escritura; nem ser atribuição do tabelião a análise de aspectos patrimoniais das partes (declaração de renda e extratos bancários) e a investigação acerca do efetivo pagamento do preço ou da possibilidade de doação inoficiosa, em prejuízo a terceiros. A menção do nome do advogado, que assistiu as partes, e sua assinatura na escritura, por sua vez, são dispensáveis, porque não exigidos em lei. Alegou, por fim, que eventual omissão de informação ou fato é de integral responsabilidade das partes declarantes.

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não

merece acolhimento.

Segundo o requerente, *a serventia extrajudicial lavrou escritura de imóveis sem observar: (a) que os imóveis estavam gravados com ordem judicial de indisponibilidade; (b) que os instrumentos de cessão dos compromissos de compra e venda não estavam rubricados em todas as suas páginas; (c) que as datas foram preenchidas a mão; (d) que houve cessão de direitos e obrigações de mãe para filhas, sem a cautela de colheita de anuência dos demais herdeiros; (e) que ao tempo da lavratura das escrituras (17.12.18), a compromissária compradora e cedente dos direitos e obrigações sobre os imóveis, já havia falecido, fato que pode caracterizar sonegação de bens do inventário; (f) que não houve respeito ao prazo de 60 dias constante da cláusula 14.1 da promessa de compra e venda celebrada entre a incorporadora (MB7 Incorporadora e Construtora Ltda.) e a compromissária compradora.*

Discute-se nos autos o cometimento ou não de falta administrativa pelo representado na prática de ato típico.

De inicio, antes de adentrar nos inúmeros apontamentos ofertados pelo recorrente em sua impugnação recursal, mostra-se indispensável salientar que a punição administrativa do notário e também do registrador está intimamente relacionada à prática de conduta tomada por culpa.

A presença do elemento subjetivo para o alcance da efetiva responsabilização administrativa disciplinar ao titular da serventia extrajudicial mostra-se fundamental.

Fábio Medina Osório assevera:

"*Para que alguém possa ser administrativamente sancionado ou punido, seja quando se trate de sanções aplicadas por autoridades judiciárias, seja quando se cogite de sanções impostas por autoridades administrativas, necessário que o agente se revele 'culpável'. Essa assertiva não decorre de nenhum processo hermenêutico desprovido de suporte na Constituição. Ao contrário, como ocorre com todo o Direito Administrativo Sancionador brasileiro, os princípios se reconduzem à Carta Magna, por meio de processos argumentativos reconhecedores das potencialidades de complexos dispositivos constitucionais. Essa mesma operação há de ser feita na exploração da culpabilidade vigente no campo do Direito Punitivo, em concreto no tocante ao Direito Administrativo Sancionador. (OSÓRIO, Fábio Medina. Direito administrativo sancionador. Revista dos Tribunais: São Paulo, 2010, p. 343)*".

Rafael Munhoz de Mello refere:

"*A culpabilidade exige que a sanção administrativa seja imposta unicamente a quem, devendo agir de outro modo, pratica a conduta típica. O sujeito que age de tal maneira é culpado pela ocorrência da infração administrativa. 'Ser culpado' significa contribuir para a ocorrência da infração administrativa em situações em que era exigível comportamento diverso. De modo*

singelo, pode-se afirmar que 'ser culpado' significa não ser inocente: "en su sentido más amplio, el término 'culpabilidad' se contrapone al de 'inocencia'", no dizer de José Cerezo Mir. O princípio da culpabilidade veda a imposição de sanção administrativa retributiva a pessoas que não contribuíram de modo algum para a ocorrência da infração administrativa, ou o fizeram a despeito de terem agido licitamente e adotado a diligência exigida no caso concreto. (...)".

Tratando-se de princípio constitucional, como defendido no presente trabalho, o legislador infraconstitucional não pode afastar a culpabilidade do campo do direito administrativo sancionador, outorgando à Administração Pública competência para impor sanções administrativas retributivas independentemente da culpa do particular (DE MELLO, Rafael Munhoz. Princípios constitucionais de direito administrativo sancionador: as sanções administrativas à luz da constituição federal de 1988. Malheiros: São Paulo, 2007, p. 184 e 189).

Atento à dinâmica dos fatos trazidos aos autos, com as explicações de lado a lado, não vislumbro nenhum indício de cometimento de falta administrativa pelo representado, o que basta para afastar o intento do recorrente.

A aplicação de qualquer punição administrativa não se mostra justa.

Com extrema propriedade técnica, bem observou o r. Juiz Corregedor Permanente: "*(...) a averbação de indisponibilidade não é óbice à lavratura de atos notariais, notadamente de escritura pública de compra e*

venda, porque, nesse caso, basta a serventia de notas 'constar na escritura pública, porém, que as partes do negócio jurídico foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro do direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição' (Art. 14, § 1º, do Provimento CNJ nº 39/2014). No vertente caso, a serventia de notas fez constar das escrituras a existência das ordens de indisponibilidade (fls. 38/58). Ou seja, obedeceu estritamente o Art. 14, § 1º, do Provimento CNJ nº 39/2014, e, ainda, o item 45, letra 'p', das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça. Com isso, por essa vertente, não há infração disciplinar a apurar.

Relativamente aos instrumentos particulares de cessão de direitos e obrigações, foram lavrados em 09 de junho de 2014 (fls. 136/132) e as firmas foram reconhecidas em 18, 26 e 27 de junho de 2014 (fls. 128 e 131) e 03 de setembro daquele mesmo ano (fls. 132 e 136), e isso basta para infirmar a tese de que as datas foram lançadas de forma retroativas.

(...)

Sobre o tema, MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO aduz que: 'Ainda que a doação inoficiosa seja positivada como um caso de nulidade, somente estão legitimadas para a propositura da ação as pessoas que seriam herdeiras necessárias no momento da abertura da sucessão e, portanto, foram prejudicadas pela inoficiosidade da doação' (Direito Civil Contratos 3ª Edição, Ed. Forense, pgs. 451/452), apud TJSP, 5ª Câmara de Direito Privado, na Apelação nº 1011344-35.2018.8.26.0032, da Comarca de Araçatuba, relator o Desembargador A. C. MATHIAS COLTRO, j. 06.12.19, v.u.).

(...)

Em realidade, somente para os casos de inventário extrajudicial, divórcio, separação ou extinção consensual de união estável extrajudicial há exigência de advogado para assistir às partes (artigos 610, § 2º, e 733, ambos do CPC, e, ainda, itens 81 e 83.2 das NSCGJ)".

Reforce-se, o reclamo administrativo não merece amparo, pois ainda que o recorrente tenha apresentado razões profundas de desconforto com os atos notariais impugnados, não se vislumbra erro grosseiro e tampouco ação tomada de culpa por parte do tabelião (e seu preposto).

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não provimento do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, 1º de julho de 2020.

ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

CONCLUSÃO

Em 06 de julho de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo apresentado.

Publique-se.

São Paulo, 06 de julho de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica