Parecer

SEI 2026/8.26.000004856.7

(333/2026-E)

ATA NOTARIAL — Diligências de constatação realizadas pela 1ª Tabeliã de Notas da Comarca de [redacted] em imóveis situados nos Municípios de [redacted] e [redacted] — Exercício de função notarial fora dos limites territoriais da delegação — Ofensa direta ao art. 9º da Lei nº 8.935/1994 e ao item 140 do Capítulo XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça — Vulneração dos princípios da territorialidade e da legalidade estrita — Autorização do Juízo Corregedor Permanente não têm o condão de afastar vedação legal cogente e de ordem pública — Sentença reconhecendo a regularidade do ato notarial — Provimento de natureza administrativo-correicional, desprovido de coisa julgada material e, no caso, ainda não transitado em julgado — Nulidade e ineficácia do ato notarial (art. 166, V, do Código Civil) — Bloqueio da ata notarial — Sentença anulada de ofício, com observação.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Cuida-se de expediente instaurado nesta Corregedoria-Geral da Justiça a partir de cópia da r. sentença proferida em 15 de maio de 2026, nos autos do Pedido de Providências nº 0007923-[redacted] remetida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente da Comarca de [redacted] para ciência e adoção das providências cabíveis quanto à regularidade de ata notarial lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas daquela Comarca (0033999).

Extrai-se dos autos que, por meio do Ofício nº 025/2026, datado de 17 de abril de 2026, a 1ª Tabeliã de Notas de [redacted] requereu ao MM. Juízo Corregedor Permanente autorização para a realização de "diligência/ata notarial" de forma contínua em área que ultrapassa os limites do Município de [redacted] a pedido expresso da Prefeitura Municipal — por intermédio de seu Secretário de Justiça e Procurador responsável, Dr. [redacted] Consignou a própria Tabeliã, de modo expresso, atuar "[e]m função da competência territorial do Tabelião para o Município para o qual recebeu a delegação", buscando, contudo, o acompanhamento em diligência requerido pelo Poder Público municipal e, com isso, "evitando a participação de outros tabeliães" (0042234, fls. 11).

Em 20 de abril de 2026, o MM. Juízo Corregedor Permanente, invocando "extraordinária necessidade de cuidado e acompanhamento", autorizou a Tabeliã a "realizar ata notarial de forma contínua em área que ultrapassa os limites do Município de [redacted] até o dia 24 de abril de 2026" (0042234, fls. 10).

A diligência foi realizada em 22 de abril de 2026 e resultou na lavratura da ata notarial (1º Traslado, Livro nº 2965, págs. 205/209), na qual o preposto do tabelionato narra ter se deslocado, acompanhado de Guarda Municipal e de servidores da Prefeitura de [redacted] a fim de verificar a existência e a funcionalidade da empresa "[redacted] — declarada vencedora de licitação de transporte público municipal — e de outra sociedade ("[redacted] bem como os endereços dos respectivos sócios. As constatações ocorreram nos seguintes Municípios: (a) [redacted] (b) e (c) [redacted] (d) [redacted] (e) [redacted] e, apenas ao final, (f) [redacted] O instrumento foi subscrito em 28 de abril de 2026, tendo comparecido o Secretário Municipal de Justiça.

Pelo Ofício nº 026/2026, de 29 de abril de 2026, a Tabeliã comunicou a realização da diligência e requereu, a pedido do Município, a restrição de publicidade da ata (0042234, fls. 1/2).

Sobreveio a r. sentença de 15 de maio de 2026, que — tratando o pedido como "pedido de alvará" "visando a realização de ata notarial em Comarca Contígua para apuração de fatos sigilosos" — deferiu o alvará, reputou inexistente "qualquer irregularidade na elaboração do alvará" e determinou o arquivamento, com remessa de cópia a esta Corregedoria-Geral (0033999).

Neste âmbito administrativo, solicitou-se informação sobre eventual trânsito em julgado (0034682), tendo a Unidade de Processamento Judicial de [redacted] informado, em 13 de julho de 2026, que este ainda não ocorreu e se dará em 28 de julho de 2026 (0039296). Em seguida, determinou-se a vinda de cópia integral do procedimento "para melhor aferição do disposto no art. 9º da Lei dos Cartórios" (0039299), o que foi atendido em 16 de julho de 2026 (0042232 e 0042234).

É o relatório.

*Opino***.**

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o caso é de se anular a r. sentença e de se determinar o bloqueio da ata notarial lavrada.

Diante do poder-dever de autotutela da Administração, que autoriza a revisão de seus próprios atos quando eivados de vício ou quando a sua manutenção não se revele compatível com o interesse público, especialmente no âmbito da função correcional, cujo escopo maior é a preservação da regularidade e da confiabilidade dos serviços fiscalizados, possível a reanálise de ofício da r. sentença, por esta Corregedoria-Geral de Justiça.

A fiscalização dos serviços notariais e de registro é atribuída ao Poder Judiciário (art. 236, § 1º, da Constituição Federal; arts. 37 e 38 da Lei nº 8.935/1994), exercendo-a o Juízo Corregedor Permanente em primeiro grau e esta Corregedoria-Geral da Justiça em caráter orientador, normativo e revisor.

Os atos praticados nesse domínio ostentam natureza administrativo-correicional e, por isso, não se revestem de coisa julgada material, submetendo-se ao controle hierárquico desta Corregedoria.

No caso dos autos é incontroverso que as constatações que constituem o objeto e a essência da ata notarial foram realizadas fora dos limites territoriais do Município de [redacted] a saber, nos Municípios de [redacted] e [redacted]

A hipótese colide, porém, com o disposto no art. 9º da Lei nº 8.935/1994: "art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação".

Não socorre a liberdade de escolha do tabelião prevista no art. 8º da mesma Lei. Com efeito, embora seja livre a eleição do notário pelas partes, qualquer que seja o seu domicílio ou a situação dos bens, tal liberdade não afasta o limite territorial imposto à delegação: o usuário pode dirigir-se ao tabelião de sua confiança, mas a prática do ato — sobretudo a constatação pessoal e sensorial de fatos, que é o núcleo da ata notarial — há de ocorrer dentro da circunscrição da delegação. A subscrição do instrumento na sede, em [redacted] não sana o vício, porquanto a função notarial efetivamente exercida (a percepção *in loco* dos fatos narrados) deu-se em território alheio à delegação.

Tampouco aproveita à hipótese o disposto no subitem 5.2 do Capítulo XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça, segundo o qual a restrição territorial imposta à atuação do Tabelião de Notas, por circunscrever-se aos atos privativos e típicos da atividade notarial, não abrange os atos que lhe são meramente facultados, voltados à consecução daqueles e consistentes nas gestões e diligências necessárias ou convenientes ao seu preparo, prestados sem ônus superiores aos emolumentos legalmente devidos.

É que o referido dispositivo, ao ressalvar da limitação territorial os atos preparatórios e instrumentais, pressupõe a nítida distinção entre a diligência acessória, ordenada à consecução do ato notarial, e o ato notarial propriamente dito, no qual se consuma a função pública delegada.

Ainda, o item 140 do Capítulo XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça, ao disciplinar a ata notarial, subordina-a ao regime geral da função notarial e, por conseguinte, aos limites da delegação: a ata é o instrumento pelo qual o tabelião de notas ou seu preposto, a pedido de pessoa interessada, documenta fielmente fatos, coisas, pessoas ou situações que constate ou presencie no regular exercício de suas atribuições. Justamente porque a atividade notarial pressupõe a atuação dentro da circunscrição territorial, a norma de serviço não autoriza — nem poderia autorizar, sob pena de contrariar a lei federal — a realização de diligências de constatação em Municípios diversos daquele da delegação.

Com efeito, as diligências realizadas nos Municípios de [redacted] e [redacted] não ostentaram natureza preparatória ou meramente instrumental, senão constituíram a essência do ato notarial ulteriormente documentado, consubstanciado na constatação direta e pessoal, pelo preposto da serventia, dos fatos vertidos no instrumento. Ora, sendo a percepção sensorial dos fatos o elemento caracterizador e indissociável da ata notarial, a sua realização fora dos limites da circunscrição não traduz simples ato de preparo, mas a efetiva execução extraterritorial da função notarial.

A atividade notarial é exercida em caráter privado, por delegação do Poder Público (art. 236 da Constituição Federal), e submete-se, por isso, ao princípio da legalidade estrita: ao delegatário somente é dado praticar aquilo que a lei expressamente lhe autoriza, nos exatos limites nela fixados. A competência territorial constitui matéria de ordem pública, indisponível e insuscetível de flexibilização por conveniência administrativa.

Nesse quadro, a autorização deferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente, ainda que motivada por suposta “extraordinária necessidade”, não encontra amparo normativo.

A vedação do art. 9º da Lei nº 8.935/1994 não comporta exceção fundada em juízo de oportunidade, e nenhuma decisão de corregedoria permanente pode criar hipótese de atuação extraterritorial que a lei não previu. Se havia necessidade de constatação em [redacted] o meio idôneo

e disponível seria, precisamente, a atuação dos tabeliães de notas competentes em cada uma dessas localidades — expediente que a requerente declaradamente pretendeu evitar. Registre-se, ainda, o equívoco da premissa fática adotada na r. sentença, que aludiu a "Comarca Contígua", quando as diligências alcançaram Municípios não contíguos a [redacted] e situados, alguns, na Região Metropolitana de São Paulo.

Soma-se à ilegalidade territorial o desvirtuamento da própria finalidade do ato. Conquanto a ata notarial se preste à documentação de fatos, no caso ela foi empregada como instrumento de apuração e investigação em favor da Administração Municipal — com acompanhamento de Guarda Municipal e de servidores da Prefeitura, abordagem de terceiros e coleta de informações voltadas à "apuração de possíveis fraudes" em procedimento licitatório. Tal utilização, aliada à atuação extraterritorial, extrapola os contornos da função notarial e compromete a segurança e a eficácia que dela se esperam.

O ato notarial praticado fora dos limites da delegação é nulo, por preterição de requisito essencial e por incompetência do agente para a sua prática (art. 166, V, do Código Civil), sendo insuscetível de produzir os efeitos que lhe são próprios.

Nesse sentido vale citar a jurisprudência do C. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> "(...) COLHEITA DA MANIFESTAÇÃO DE VONTADE POR PARTE DO TABELIÃO EM MUNICÍPIO DIVERSO DE SUA ATRIBUIÇÃO – INVALIDADE – VIOLAÇÃO DO DISPOSTO NO ART. 9º DA LEI Nº 8935/94 E ART. 215 DO C.C. – INVALIDADE DECRETADA – DANO MORAL NÃO RECONHECIDO – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO". (TJSP; Apelação Cível 0004731-30.2015.8.26.0417; Relator (a): Ronnie Herbert Barros Soares; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Paraguaçu Paulista - 1ª Vara; Data do Julgamento: 28/10/2021; Data de Registro: 28/10/2021)

No âmbito desta Corregedoria-Geral da Justiça, a orientação é firme, conforme se extrai do r. Parecer nº 169/2018-E, aprovado pela r. decisão de 20 de abril de 2018 (Processo nº 2018/59304), que originou o Comunicado CG nº 726/2018, por meio do qual se assentou que "é vedada a prática de qualquer ato do ofício fora do território do município para o qual foi outorgada a delegação".

Diante disso, recomenda-se o bloqueio da ata notarial como medida de resguardo da fé pública, para vedar a expedição de certidões, com amparo na função correcional prevista nas Normas de Serviço da Corregedoria-Geral de Justiça - Tomo II, Capítulo XIII, itens 1 e 2, ressalvada decisão do Juízo Corregedor Permanente em sentido contrário, devidamente fundamentada.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de (i) anular a r. sentença proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente da 2ª Vara Cível da Comarca de [redacted] nos autos do Processo nº 0007923-[redacted] em 15 de maio de 2026 e (ii) determinar o bloqueio da referida ata notarial lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas da Comarca de [redacted] (1º Traslado, Livro nº 2965, págs. 205/209), com vedação da expedição de certidões, ressalvada decisão do MM. Juízo Corregedor Permanente, devidamente fundamentada.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LETÍCIA ANTUNES TAVARES

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Documento assinado eletronicamente por **Letícia Antunes Tavares**, **Juiz Assessor da Corregedoria**, em 11/08/2026, às 11:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjsp.jus.br/processos/verifica.php informando o código verificador **0061873** e o código CRC **803990D7**.

Decisão

SEI nº 2026/8.26.000004856.7

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados, **anulo** a r. sentença e **determino** o bloqueio da ata notarial lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas da Comarca de [redacted] (1º Traslado, Livro nº 2965, págs. 205/209), da qual só se poderá tirar certidões com autorização do respectivo Juízo Corregedor Permanente, devidamente fundamentada.

Cumpra-se, com urgência.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA

Corregedora-Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Documento assinado eletronicamente por **Silvia Rocha**, **Corregedora-Geral de Justiça**, em 10/08/2026, às 19:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjsp.jus.br/processos/verifica.php informando o código verificador **0061895** e o código CRC **EBE1E669**.