

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1011603-44.2023.8.26.0100

(374/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TÍTULO QUE APRESENTA ERRO MATERIAL REFERENTE AO ESTADO CIVIL DA COMPRADORA – INEXATIDÃO MATERIAL E IRREGULARIDADE, CONSTATÁVEL DOCUMENTALMENTE, QUE PODE SER CORRIGIDA MEDIANTE ATA RETIFICATIVA, POR NÃO IMPORTAR EM MODIFICAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE VONTADE DAS PARTES NEM A SUBSTÂNCIA DO NEGÓCIO JURÍDICO REALIZADO – SITUAÇÃO QUE SE INSERE NAS ESPECÍFICAS HIPÓTESES DE RETIFICAÇÃO PREVISTAS NAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – RECURSO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por [redacted] contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 16º Tabelião de Notas da Capital, que indeferiu a retificação da escritura pública lavrada perante a referida serventia extrajudicial, em 21 de julho de 1965, no Livro nº 568, fls. 1vº, sob o fundamento de que não se mostra configurada hipótese de mero erro, inexatidão material ou equívoco que possa ser corrigido de ofício pela unidade ou mediante simples requerimento das partes (fls. 89/91).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011603-44.2023.8.26.0100 e o código EB6C0A.

Alega a recorrente, em síntese, que os documentos apresentados comprovam que a compradora do imóvel, [redacted] era viúva à época da lavratura da escritura que pretende retificar. Esclarece que, naquela ocasião, a compradora já estava separada de fato do marido, sem que tivesse notícias do paradeiro de Francisco e, tampouco, de seu óbito, ocorrido em 28 de fevereiro de 1963. Assim, entende estar comprovado o erro quanto ao estado civil da compradora, cuja identidade é incontroversa, sem que a pretendida retificação possa configurar alteração da vontade manifestada pelas partes quando da lavratura do ato (fls. 101/114).

A douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo provimento do recurso (fls. 129/131).

Opino.

Inicialmente, importa observar que o recurso foi impropriamente denominado apelação, pois a hipótese em análise não se refere a procedimento de dúvida, restrito aos atos de registro em sentido estrito. Em verdade, nos presentes autos, discute-se a possibilidade de retificação de escritura pública lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Capital, razão pela qual, tendo a parte manifestado seu inconformismo contra a r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo[1].

Pretende a recorrente, em síntese, a retificação da escritura pública lavrada perante o 16º Tabelião de Notas da Capital, em 21 de julho de 1965, no Livro nº 568, fls. 1vº, para adequação do estado civil da compradora, [redacted]

[1] Artigo 246 - De todos os atos e decisões dos Juízes corregedores permanentes, sobre matéria administrativa ou disciplinar, caberá recurso voluntário para o Corregedor Geral da Justiça, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, por petição fundamentada, contendo as razões do pedido de reforma da decisão.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011603-44.2023.8.26.0100 e o código EB6C0A.

Segundo esclareceu o Tabelião (fls. 74/75), na escritura pública de compra e venda que se pretende retificar (fls. 76/77), "*verifica-se que a qualificação de* [redacted] *limitou a 'brasileira, casada, de prendas domésticas, domiciliada e residente nesta Capital, na* [redacted]*', sem mencionar qualquer documento que pudesse identificá-la, (...) havendo risco de homonímia".* Por outro lado, ressaltou que *"a grafia da assinatura da compradora* [redacted] *constante da escritura pública é ao que parece (...), semelhante às assinaturas de* [redacted] *existentes nos documentos de identidade (RG e CPF) juntados a folhas 10 e 13 dos autos, fazendo sugerir que existe a possibilidade de se tratar da mesma pessoa (...)".*

Como é sabido, escritura pública é ato notarial que reflete a vontade das partes na realização de negócio jurídico, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados declararam ao Escrivão ou ao Escrevente. Sobre o tema, há entendimento sedimentado desta Corregedoria Geral no sentido de que não pode o juiz substituir o notário ou uma das partes, retificando escrituras que encerram tudo quanto se passou e declarou perante aquele oficial.

Bem por isso, as escrituras públicas, em regra, não comportam retificação e devem ser corrigidas por meio de lavratura de nova escritura pública e não, por determinação judicial.

Entretanto, nos casos em que a retificação decorre de mero erro material, perceptível pela simples confrontação de documentos, ou outras provas, com o erro alegado, excepcionalmente se admite a retificação.

É essa a hipótese dos autos. Com efeito, os documentos apresentados comprovam que a compradora [redacted] à

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011603-44.2023.8.26.0100 e o código EB6C0A.



época da aquisição do imóvel, era viúva. Assim se afirma, pois a certidão de casamento a fls. 16 comprova que [redacted] casou-se com [redacted] em 20 de abril de 1957, passando a se chamar [redacted] De seu turno, a certidão de óbito a fls. 14 comprova que [redacted] faleceu em 27 de fevereiro de 1963, de maneira que, em 21 de julho de 1965, data da lavratura da escritura pública em questão, [redacted] era viúva e não, casada, como constou.

E apesar dos questionamentos formulados pelo Tabelião e corroborados na r. decisão recorrida, o fato é que a recorrente provou ser filha de [redacted] e de [redacted] (fls. 07/08, 10/13 e 116/117), compradora do imóvel descrito na escritura de compra e venda (fls. 76/77), como demonstram os documentos copiados a fls. 109/111. Acrescente-se, tal como ponderou a ilustre representante do *Parquet*, que a recorrente apresentou o primeiro traslado da escritura que pretende retificar (fls. 24/26), o que permite concluir pela participação de sua genitora na lavratura do ato (fls. 129/131).

Em suma, tratando-se de erro material evidente, perceptível pela simples confrontação de documentos, excepcionalmente se admite a retificação do estado civil da compradora do imóvel, que erroneamente constou como casada quando o correto era viúva, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo Tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

A propósito, dispõem os itens 54 e seguintes, do Capítulo XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011603-44.2023.8.26.0100 e o código EB6C0A.



54. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

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

(...)

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.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de ser recebida a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário Estadual, e de ser **dado provimento** ao recurso para que seja lavrada ata retificativa no livro de notas e subscrita pelo Tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado, sanando-se o erro material verificado na escritura pública copiada a fls. 76/77, referente ao estado civil de [redacted] passando a constar como viúva e não como constou.

Sub censura.

São Paulo, 04 de outubro de 2023.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011603-44.2023.8.26.0100 e o código EB6C0A.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 06 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1011603-44.2023.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário Estadual, **dando-lhe provimento** para que seja lavrada ata retificativa no livro de notas e subscrita pelo Tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado, sanando-se o erro material verificado na escritura pública copiada a fls. 76/77, referente ao estado civil de [redacted] passando a constar como viúva e não como constou.

Publique-se.

São Paulo, 06 de outubro de 2023.

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 1011603-44.2023.8.26.0100 e o código EB6C1D.