

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº0056145-72.2020.8.26.0100

C O N C L U S Ã O

Em 19 de janeiro de 2022, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(11/2022-E)

Reclamação – Disciplinar – Tabelião de Notas – Decisão de arquivamento – Escritura pública de venda e compra outorgada com base em procuração lavrada por instrumento público – Ato notarial que observou as disposições legais e normativas – Ausência de conduta irregular a justificar a instauração de processo administrativo disciplinar – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por [redacted] contra r. decisão que determinou o arquivamento de procedimento preliminar aberto para apuração de eventuais irregularidades praticadas por ocasião da lavratura da escritura pública de venda e compra do imóvel objeto da matrícula nº 92.908 pelo 14º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo (fls. 64/67).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0056145-72.2020.8.26.0100 e o código AA1CDB.

Alega o recorrente, em síntese, que o Tabelião descuidou-se do seu dever no exercício da função que lhe foi delegada ao lavrar a escritura pública de venda e compra do bem imóvel, pois a procuração pública da qual se valeu aquele que representou a vendedora era muito antiga e sequer havia uma coincidência das assinaturas lançadas confrontadas com outros documentos, além de ter sido simplesmente ignorado o fato de o mandatário ser filho da compradora. No seu entender, tais fatos eram mais do que suficientes para levar à desconfiança de uma fraude e assim justificar a recusa da lavratura do ato notarial. Diante de tamanha incúria, discorrendo ainda acerca da invalidade do negócio jurídico celebrado, o recorrente requer a reforma do *r. decisum* (fls. 76/92).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 133/134).

É o relatório.

Passo a opinar.

Preliminarmente, interposto com nome de apelação, o recurso vem sendo processado, como é correto, na forma prevista no Código Judiciário, art. 246, já que o tema versado concerne a matéria disciplinar, isto é, não diz respeito, propriamente, a um registro stricto sensu, no sentido da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 167, I, 203, II, e 296. De qualquer forma, o mero erro de nominação não prejudicada em nada o recebimento e o exame do recurso administrativo, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, aliás, idêntico para essa espécie e para o apelo (Lei de Registros Públicos, art. 202, combinado com o Código de Processo Civil, art. 1.003, §5º, de um lado, e Código Judiciário, art. 246, de outro).

O procedimento preliminar promovido na Corregedoria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0056145-72.2020.8.26.0100 e o código AA1CDB.

Permanente teve início mediante representação levada a cabo por [redacted] com o fim de apurar eventuais irregulares cometidas pelo Tabelião na lavratura da escritura pública de venda e compra do imóvel objeto da matrícula nº 92.908 do 18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

Finda a apuração preliminar, sem ter sido reconhecida qualquer conduta irregular a justificar a instauração de um processo administrativo disciplinar, o representante, inconformado com tal desfecho, houve por bem interpor este recurso.

Impende registrar, de antemão, que, nesta seara administrativa, a apreciação está restrita à verificação de eventual falta disciplinar cometida pelo delegatário, que, como sabido, está sujeito ao poder censório-disciplinar desta Corregedoria Geral da Justiça (item 19, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

Logo, vedada discussão sobre a nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico celebrado com as consequências daí decorrentes, bem como a produção de provas, mesmo a grafotécnica para atestar a autenticidade das assinaturas lançadas no documento, o que obrigatoriamente deverá ser feito na esfera jurisdicional.

O recorrente insiste que o notário distanciou-se do zelo e cuidado que a sua atuação exige ao lavrar a escritura pública de venda e compra de imóvel lastreada em uma procuração pública outorgada pela vendedora há mais de 14 anos, o que, no seu entender, já seria mais do que suficiente para legitimar a recusa da prática do ato notarial, ignorando ainda que o procurador era filho da compradora.

Mas não se vislumbra incúria funcional.

A escritura pública de venda e compra do imóvel objeto da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0056145-72.2020.8.26.0100 e o código AA1CDB.

matrícula nº 92.908 do 18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, foi lavrada a fls. 135/138 do Livro 5438, aos 28 de junho de 2019, pelo 14º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, figurando como vendedora [redacted] representada por seu procurador [redacted] e como compradora [redacted] (fls. 24/27).

E para a escritura pública de compra e venda foi apresentada a certidão da escritura pública de procuração reproduzida a fls. 41/43 que comprova que foi outorgada por [redacted] para [redacted] a fls. 237/238 do Livro 0609 do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, com poderes expressos e específicos para a venda do imóvel objeto da matrícula nº 92.908 do 18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

De acordo com a fala do Tabelião e os documentos apresentados (fls. 38/46), verifica-se que as cautelas ínsitas à lavratura do ato foram tomadas com a apresentação da certidão atualizada da procuração pública dentro do prazo de validade de 90 dias (fls. 41/43) e a confirmação por e-mail perante o Tabelionato onde lavrada a procuração (2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco) da sua higidez e ausência de revogação ou substabelecimento (fls. 45/46).

A procuração pública foi lavrada aos 05 de maio de 2005, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, por meio da qual [redacted] constituiu como seu procurador [redacted] dando-lhe os mais amplos e ilimitados poderes para o fim especial de vender, compromissar ou de qualquer forma alienar, pelo preço, modo e condições que ajustar o imóvel objeto da matrícula n º 92.908 do 18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital (fls. 29/30).

O mandatário tinha poderes especiais para alienar aquele determinado imóvel e a procuração não foi outorgada em causa própria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0056145-72.2020.8.26.0100 e o código AA1CDB.

(art. 685 do Código Civil).

A vendedora [redacted] não deu à compradora [redacted] o poder de representá-la, o qual foi conferido a [redacted] filho da compradora, o que, contudo, não faz com que o mandato tenha sido outorgado com a cláusula em "causa própria".

Nos termos das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em seu item 42, *c*, do Capítulo XVI, o Tabelião de Notas, antes da lavratura de quaisquer atos, deve:

> *"c) conferir as procurações para verificar se obedecem à forma exigida, se contêm poderes de representação para a prática do ato notarial e se as qualificações das partes coincidem com as do ato a ser lavrado, observando o devido sinal público e o prazo de validade da certidão, que não poderá exceder a 90 dias;"*

E assim foi feito pelo delegatário.

Cumpre lembrar que a escritura pública de procuração e a certidão expedida pelo Tabelião são dotadas de fé pública e, por isso, delas decorrem a presunção de que foram outorgadas pelas pessoas lá consignadas (arts. 215 e 217 do Código Civil).

A certidão da escritura pública de procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco faz presumir, com força relativa, que a mandante [redacted] compareceu perante aquele Tabelião, ou seu escrevente autorizado, foi identificada, e manifestou a intenção de outorgar em favor de [redacted] mandato com poderes para vender o imóvel de que era proprietária.

Logo, não competia ao Tabelião apurar o motivo da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0056145-72.2020.8.26.0100 e o código AA1CDB.

outorga da escritura pública de procuração no ano de 2005, nem a causa da demora para o procurador e a compradora celebrarem o negócio jurídico de compra e venda por escritura pública lavrada no ano de 2019.

Em suma, ausente falta disciplinar que possa ser imputada ao Tabelião, do que decorre a manutenção da r. decisão em que foi determinado o arquivamento do procedimento de apuração preliminar.

Por todo o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0056145-72.2020.8.26.0100 e o código AA1CDB.

PODER JUDICIÁRIO

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

CONCLUSÃO

Em 27 de janeiro de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, nome, cargo, setor, subscrevi

Proc. nº 0056145-72.2020.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo, **negando-lhe** provimento.

São Paulo, 27 de janeiro 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 0056145-72.2020.8.26.0100 e o código A9786D.