

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1143161-76.2022.8.26.0100

(368/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TÍTULO QUE APRESENTA ERRO MATERIAL REFERENTE AO NOME DA ESPOSA DE UM DOS COMPRADORES - INEXATIDÕES MATERIAIS E IRREGULARIDADES, CONSTATÁVEIS DOCUMENTALMENTE, QUE PODEM SER CORRIGIDAS 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 7º Tabelião de Notas da Capital, que indeferiu a retificação da escritura pública lavrada perante a referida serventia extrajudicial, em 21 de janeiro de 1963, no Livro 1102, fls. 40vº, sob o fundamento de que não

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 1143161-76.2022.8.26.0100 e o código EB5262.

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. 38/40).

Alega o recorrente, em síntese, que os documentos apresentados comprovam que o nome de [redacted] foi grafado incorretamente, pois ficou constando como sendo [redacted] Diz que o escrevente que lavrou a escritura pública cometeu um erro material quanto ao nome da parte que, por sua vez, assinou equivocadamente de maneira diversa daquela como deveria ter assinado. Nega que haja intenção de modificação da vontade das partes, do objeto ou mesmo dos termos do negócio jurídico celebrado, que permanece intacto. Pugna, assim, pelo provimento do recurso para correção da qualificação da esposa de um dos adquirentes do imóvel, ressaltando que, por serem todos já falecidos, não há possibilidade de lavratura de outra escritura pública (fls. 51/59).

A douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo provimento do recurso (fls. 72/74).

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 7º 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

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 1143161-76.2022.8.26.0100 e o código EB5262.

Código Judiciário do Estado de São Paulo[1].

Pretende o recorrente, em síntese, a retificação da escritura pública lavrada perante o 7º Tabelião de Notas da Capital, em 21 de janeiro de 1963, no Livro 1102, fls. 40vº, para adequação da qualificação da esposa de um dos compradores do imóvel.

Segundo esclareceu o Tabelião ao formular o presente pedido de providências (fls. 01/02), na escritura pública de compra e venda que se pretende retificar (fls. 03/04), *"figuraram como vendedora a* [redacted] *Limitada e como compradores* [redacted] *e* [redacted] *ambos "assistidos" por suas esposas* [redacted] *e* [redacted] verificando-se no livro *"que os nomes dessas últimas foram acrescentados em 'entrelinhas'. Demais disso, o nome correto de* [redacted] *– em verdade – é* [redacted] *embora tenha assinado* [redacted] *tudo conforme consta do livro*". Acrescentou o delegatário que, a despeito de tudo indicar *"que se trata da mesma pessoa, pois há documentos que revelam o nome correto como* [redacted] *(certidões de casamento e de óbito), (...) a presença da entrelinha e da assinatura com o sobrenome* [redacted] *(e não* [redacted] *levam à necessidade de autorização dessa Corregedoria Permanente para tanto".*

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 de 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

[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 1143161-76.2022.8.26.0100 e o código EB5262.

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, como o erro alegado, excepcionalmente se admite a retificação.

É essa a hipótese dos autos. Com efeito, os documentos apresentados comprovam que o comprador [redacted] foi casado, em únicas núpcias, com [redacted] que passou a se chamar, depois de casada, [redacted] (fls. 07). Esses dados são confirmados pelas certidões de óbito de [redacted] (fls. 06) e de [redacted] (fls. 05).

E apesar das divergências constatadas, inclusive em relação à assinatura lançada por [redacted] no livro reproduzido a fls. 03/04, não há dúvidas quanto à pessoa em questão, que efetivamente participou do ato. Até porque, é evidente a dificuldade por ela apresentada na escrita, sem que se possa ignorar que, à época, não havia necessidade de qualificação da esposa do adquirente e, tampouco, era exigida a apresentação de seus documentos pessoais.

Nesse cenário, tal como anotou a ilustre representante do *Parquet,* ficou demonstrado que o *"o erro decorre da informalidade na realização dos atos notariais anteriormente à Lei de Registros Públicos, que impôs o rigor formal até então não observado"* e que, apesar das divergências constatadas, *"as coincidências nos registros são definitivas e apontam para a identidade de pessoas"* (fls. 72/74).

Tratando-se de erro material evidente, pois, perceptível

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 1143161-76.2022.8.26.0100 e o código EB5262.

pela simples confrontação de documentos, excepcionalmente se admite a retificação do nome da esposa do vendedor [redacted] que erroneamente constou como sendo [redacted] 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:

> *"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

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 1143161-76.2022.8.26.0100 e o código EB5262.

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. 03/04, referente ao nome da esposa do comprador [redacted] passando a constar [redacted] 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 1143161-76.2022.8.26.0100 e o código EB5262.

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 1143161-76.2022.8.26.0100

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. 03/04, referente ao nome da esposa do comprador [redacted] passando a constar [redacted] 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 1143161-76.2022.8.26.0100 e o código EB52E0.