CONCLUSÃO

Em 24 de abril 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.

(Parecer nº 169/2020 – E)

Recurso contra decisão de arquivamento administrativo sem reconhecimento de fraude na realização do ato notarial - Nulidade de escritura publica – Falecimento dos representados antes da lavratura do instrumento – Vicio intrínseco ao título – Inadequação da via eleita para afastar os efeitos jurídicos do ato e do próprio registro do titulo no Registro de Imóveis. Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por ANTONIO CARLOS GOMES DA SILVA contra a r. decisão (fl. 103/106) que rejeitou pedido de providências contra o 7º Tabelião de Notas de Campinas, determinando o arquivamento do feito.

O objeto central da apuração administrativa estava fundado na verificação da prática de ato fraudulento na lavratura de Escritura Pública pelo 7º Tabelião de Notas de Campinas relativa aos lotes de terrenos de nº 12, 13, 14 e 16 das matrículas nº. 90.477, 90.478, 90.480 e

90.481 do RI de Sumaré.

O 7º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP apresenta suas razões (fl. 42/49).

O recorrente aduz, em suma, que a denúncia de fl. 3 foi encaminhada de maneira incompleta para o Juiz Corregedor Permanente, faltando à integralidade das acusações e documentação pertinente – como a Certidão de Óbito, de uma das proprietárias, Valdeci Pregnolatto de Moraes, falecida em 28/07/2010, o que bastaria para demonstrar que não seria admissível a realização da lavratura de escritura de venda e compra por procuração em 02/07/2013, quase 3 anos após o óbito da outorgante falecida. Assim, afirma que deve ser reconhecido o ato jurídico como nulo, nos termos do artigo 682, II, do CC, faltando boa-fé dos envolvidos na negociação dos lotes, as quais foram realizadas de modo a ocultar o óbito.

A Procuradoria da Justiça apresentou manifestação pelo não provimento do recurso (fl. 131/135).

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não merece acolhimento.

O tema em analise no expediente administrativo limita-se a atuação do 7º Tabelião de Notas de Campinas na lavratura de escritura de compra e venda relativa aos lotes de terrenos de nº 12, 13, 14 e 16 das matrículas nº. 90.477, 90.478, 90.480 e 90.481 do RI de Sumaré, notadamente se faltou ou não com o zelo e prudência que se espera para o desempenho de sua atividade.

Atento aos documentos juntados aos autos, observo que a denuncia inicialmente apresentada pelo recorrente (fl. 3) era genérica, sem afirmação concreta de vicio ou irregularidade pontual relativo ao ato notarial.

A escritura publica lavrada pelo 7º Tabelião de Notas de Campinas no tocante a compra e venda dos lotes de terrenos de nº 12, 13, 14 e 16 das matrículas nº. 90.477, 90.478, 90.480 e 90.481 do RI de Sumaré não apresentou qualquer vicio digno de reconhecimento administrativo de nulidade ou de responsabilidade administrativa disciplinar.

A documentação apresentada para qualificação notarial foi regularmente verificada pelo 7º Tabelião de Notas de Campinas conforme bem apurou o Juiz Corregedor Permanente - *a Escritura Pública de Venda e Compra constante da página 26 do Livro nº. 943, de 02/07/2013, tendo por objeto os lotes de terrenos designados pelos números 12; 13; 14; 15 e 16 da quadra B do loteamento denominado Parque General Osório, distrito de Nova Veneza, município e comarca de Sumaré, que tem como outorgantes vendedores Valdeci Pregnolatto de Moraes e respectivo cônjuge, Geraldo Ferreira de Moraes, na ocasião, representados pelo procurador Geraldo Ferreira de Moraes Júnior, nos termos do instrumento de mandato lavrado nas notas do 5º Tabelião de Campinas em 24/04/2009 (Livro 1.176, página 132/3), cujo traslado foi devidamente arquivado na Pasta de Procuração nº. 109, página 068, e outorgado comprador Álvaro Ribeiro* (fl. 104).

As cautelas mínimas exigíveis do Tabelião de Notas que lavrou a escritura de compra e venda foram adotadas para a realização do ato, não havendo indícios concretos de irregularidade. A

documentação juntada aos autos demonstra a adoção das medidas de praxe, como consulta sobre indisponibilidade, pagamento dos impostos, procuração com poderes para pratica do negocio jurídico outorgada pelos proprietários ao filho (seu procurador) e etc. (fl. 50/101).

Como bem salientado pela Procuradoria de Justiça – *o reconhecimento de fraude ou abuso do mandato deve ser objeto de ação própria. A alegada fraude é vício intrínseco que não pode ser analisado em sede administrativa pelo Juízo Corregedor conforme o pretendido, porque altera substancialmente a situação jurídica, cuja análise se dá na via jurisdicional, com obediência dos princípios constitucionais indicados na r. sentença recorrida, notadamente, o contraditório. O desdobramento registrário é apenas consequência do que porventura, será decidido na ação de conhecimento.*

Assim, inexistindo falta disciplinar praticada pelo notário responsável pela lavratura do ato notarial, cabe ao recorrente promover a ação judicial competente para impugnar o negocio jurídico, o consequente registro do titulo no registro de imóveis, bem como apresentar seus pleitos indenizatórios (se o caso) na via adequada.

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

Sub censura.

São Paulo, 28 de abril de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso

Juiz Assessor da Corregedoria

(Assinatura eletrônica)

CONCLUSÃO

Em 08 de maio de 2020, conclusos ao Excelentíssimo senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

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

Publique-se.

São Paulo, 08 de maio de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica