(54/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - TABELIÃO DE NOTAS - ATA NOTARIAL - ALEGAÇÃO DE PRÁTICA DE INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA - APURAÇÃO PELA CORREGEDORIA PERMANENTE - ARQUIVAMENTO - INOBSERVÂNCIA DA MELHOR TÉCNICA QUE NÃO SE EQUIPARA À PRÁTICA DE FALTA FUNCIONAL - INCABÍVEL O BLOQUEIO DE ATO QUE ESTÁ FORMALMENTE EM ORDEM - VALORAÇÃO DA PROVA QUE SERÁ FEITA PELO JUÍZO RESPONSÁVEL PELA AÇÃO JUDICIAL EM QUE, EVENTUALMENTE, VIER A SER UTILIZADA A ATA NOTARIAL - RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.* (atual denominação de *Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)* contra a r. decisão da MM.ª Juíza Corregedora Permanente que determinou o arquivamento da reclamação disciplinar formulada contra o Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de [redacted]SP, por não vislumbrar responsabilidade funcional apta a ensejar instauração de procedimento administrativo (fls. 206/211).

Alega a recorrente, preliminarmente, a nulidade da decisão recorrida, por cerceamento de defesa. No mais, insiste na aplicação de sansão disciplinar ao Tabelião e no bloqueio da ata notarial por ele lavrada, eis que produzida a partir de declarações feitas pela

própria interessada. Aduz que o Tabelião apontou supostas desconformidades técnicas nas obras executadas no imóvel, bem como itens elaborados em desconformidade com o projeto original e o padrão do condomínio, sem que, entanto, possua conhecimentos técnicos para tanto, tenha tido acesso ao projeto original da obra e à convenção condominial ou, ainda, tenha participado de avaliações pretéritas do imóvel. Ressalta que o Tabelião deve se ater, para lavratura da ata notarial, aos atos efetivamente atestados e apurados, não podendo realizar indevida valoração daquilo que constatou (fls. 217/227).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 236/238).

Opino.

Desde logo, há que ser afastada a alegada nulidade da r. decisão recorrida. O presente pedido de providências tem natureza administrativa, censório-disciplinar, tendo por escopo analisar, tão somente, a presença de indícios da prática de incúria funcional pelo Delegatário do Serviço Público. Disso decorre a impropriedade da alegação de cerceamento de defesa.

O procedimento meramente administrativo visa buscar indícios de que a conduta adotada pelo Oficial ou Tabelião foi irregular e, na hipótese dessa constatação, se há responsabilidade disciplinar por parte do titular da Delegação. A prova destina-se, pois, à formação de convencimento do Juízo Corregedor Permanente, que determinará o arquivamento do expediente, se ausente indícios de falha, ou a instauração de processo administrativo disciplinar, caso presentes.

Nesta ordem de ideias, a despeito do que sustenta a recorrente, não se impõe à MM.ª Juíza Corregedora Permanente o dever

de colher nova manifestação do reclamante após as informações do delegatário do Serviço Público.

Ultrapassado esse ponto, importa observar que, em homenagem ao princípio da moralidade administrativa, há que se apurar a alegação da prática de faltas funcionais pelo Tabelião. Contudo, não há fundamento jurídico ou legal que ampare a pretensão do particular em pleitear uma punição, certo que esse interesse se encerra com a apuração dos fatos.

É a Corregedoria Permanente que deve conduzir tal procedimento, exatamente como ocorreu no presente feito, visando aferir a regularidade da conduta do delegatário. O direito de peticionar da recorrente, para denúncia de eventuais irregularidades de que tenha conhecimento, não se confunde com o direito de requerer a punição do representado.

No caso concreto, a despeito das alegações da recorrente, acertadamente entendeu a MM.ª Juíza Corregedora Permanente que não há indícios da prática de falta funcional passível de apuração e punição. Vejamos.

Na Ata Notarial de Declaração e Constatação, lavrada em 12/04/2021, fls. 73/76 do Livro 656, constou o teor das declarações de [redacted] consignando-se que a declarante *"foi apontando os defeitos por ela encontrados"* no imóvel, então constatados e descritos pelo Tabelião (fls. 30/33).

Ora, é sabido que a lavratura da ata notarial evoca a narração descritiva de fatos que tenham sido capturados diretamente pelos sentidos sensoriais do Notário, em uma única localidade, em diversos lugares ou até mesmo em ambiente virtual, enquanto na escritura pública declaratória o documento público lavrado compõe-se

de uma declaração prestada pelo usuário, na presença física do Tabelião, sem intermediário.

Em outras palavras, a escritura pública declaratória é ato que contém a descrição da declaração de vontade manifestada pelo declarante ao Tabelião de Notas, que poderá ter qualquer conteúdo, desde que não se destine a fins ilícitos ou à celebração de negócio jurídico nulo. Ou seja, faz prova de que o declarante compareceu perante o Tabelião de Notas, foi identificado, manifestou livremente sua respectiva vontade e anuiu com o ato jurídico ao final consubstanciado, mediante a orientação do Tabelião ou seu preposto.

De seu turno, a ata notarial contém a descrição de fatos ocorridos na presença do Tabelião de Notas, que se limita a atestar o que os seus sentidos lhe permitiram apreender. A propósito, dispõe o art. 384 do Código de Processo Civil:

> *"Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.*
> *Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial."*

A ata notarial *"deve distinguir com clareza o que é atestado pela fé do Notário do que é percebido e declarado pelas partes ou por terceiros intervenientes"* ("Ata notarial", Quartier Latin, 2010, p. 139). O conteúdo da ata notarial é relevante na medida em que visa a captação, pelo Notário, de uma determinada situação, de um determinado fato. O Notário capta esse fato e transmite sua percepção ao documento.

No caso concreto, ainda que não tenha sido adotada a melhor técnica para a lavratura do ato - eis que reproduzido o relato feito pela interessada e descritas as constatações feitas pelo Tabelião

como se fossem uma coisa só - é possível afirmar que não houve prática de infração disciplinar pelo delegatário.

Assim se afirma, pois na ata notarial lavrada constou, expressamente, que o Tabelião *"já esteve no mesmo imóvel para constatar os defeitos nas esquadrias que permanecem os mesmos"* (fls. 30/33), o que foi confirmado pelos documentos a fls. 50/89.

E como bem anotou a MM.ª Juíza Corregedora Permanente na r. decisão recorrida, para elaboração da ata notarial *"não é necessário conhecimento técnico de engenharia, podendo o notário constatar tudo o que seja possível aferir com os seus sentidos",* certo que, por força do princípio da publicidade registral, *"as informações acerca dos parâmetros adotados pelo condomínio são públicas".* Ademais, "*tanto a Convenção de Condomínio (págs. 110/133), quanto o Regimento Interno (págs. 134/161) (...), arquivados no Cartório de Registro de Imóveis" são "passíveis de consulta por extração de certidão"* (fls. 210).

Como se vê, quanto aos fatos descritos em decorrência das constatações realizadas no caso concreto, inexistem indícios de que o Tabelião não se limitou a narrar o que presenciou. Logo, a ata notarial está formalmente em ordem, não se vislumbrando a prática de qualquer ilícito ou falta funcional passível de providência censório-disciplinar.

Mister acrescentar, por fim, que não há espaço para, em sede administrativa, ser determinado o bloqueio de ato praticado em conformidade com a lei e com as normas de serviço. Bem por isso, a valoração da prova será feita pelo juízo responsável pela ação judicial em que, eventualmente, vier a ser utilizada a ata notarial em questão.

Em síntese, da análise dos autos é possível constatar que a hipótese era mesmo de improcedência da reclamação.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado exame de Vossa Excelência, é no sentido de *negar provimento* ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2023.

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

CONCLUSÃO

Em 01 de março de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0001505-39.2021.8.26.0471

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo.

Publique-se.

São Paulo, 01 de março de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica