(505/2025-E)

EMENTA: Direito Notarial e Registral. Recurso Administrativo. Escritura Pública de Venda e Compra. Provimento.

I. **Caso em Exame**

1. Recurso administrativo interposto contra sentença que rejeitou requerimento para expedição de traslado de Escritura Pública de Rescisão de Venda e Compra não finalizada, referente a dois imóveis. Os recorrentes buscam a reforma da sentença para emissão de certidão ou traslado do ato notarial incompleto, alegando que a escritura pública de rescisão de venda e compra foi completa e assinada por ambas as partes.

II. **Questão em Discussão**

2. A questão em discussão consiste em determinar se há interesse jurídico dos recorrentes na obtenção do traslado do ato notarial incompleto para viabilizar providências extrajudiciais ou judiciais em face do causador do dano.

III. **Razões de Decidir**

3. O recurso merece provimento, pois os recorrentes têm interesse jurídico na obtenção do traslado do ato notarial incompleto, podendo ser autorizada a emissão da certidão pela via judicial, conforme previsto nas NSCGJ.

4. A conduta do Tabelião em considerar o ato notarial incompleto após assinatura por todas as partes deve ser apurada pela Corregedoria Permanente.

IV. **Dispositivo e Tese**

5. Recurso provido.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Maria Isabel Romero Rodrigues Henriques. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000913-74.2024.8.26.0696 e o código 15012AE.

Tese de julgamento: "1. É possível a expedição de certidão de ato notarial incompleto mediante demonstração de legítimo interesse. 2. A conduta do Tabelião em não subscrever o ato notarial deve ser apurada".

Legislação Citada:
NSCGJ, Capítulo XVI, subseção II, itens 151 e 52.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **CONCEIÇÃO DA SILVA ARAÚJO e VALDIR ARAUJO** em face da r. sentença de fls. 41/42, proferida pela MM Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Indiaporã, da Comarca de Ouroeste/SP, que, em pedido de providências, rejeitou requerimento para expedição de traslado da Escritura Pública de Venda e Compra, não finalizada, tendo por objeto os imóveis matriculados sob nºs 777 e 7.114 do Oficial de Registro de Imóveis de Fernandópolis/SP, lavrada na Serventia em 09 de maio de 2022.

O recurso busca a reforma da sentença, a fim de que seja autorizada a emissão da segunda via do ato notarial. Sustentam os recorrentes que a escritura pública de rescisão de venda e compra teve por objeto negócio jurídico completo, perfeito e acabado. Houve a assinatura, no dia 09 de maio de 2022, por parte da Sra. Jacinta e seu esposo, no período da manhã e, posteriormente, no mesmo dia, em período vespertino, a assinatura dos recorrentes. Logo, ambas as partes apresentaram clara manifestação de vontade, não podendo a escritura pública ser considerada incompleta, assim

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Maria Isabel Romero Rodrigues Henriques. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000913-74.2024.8.26.0696 e o código 15012AE.

como também não cabe ao Sr. Tabelião considerar o suposto arrependimento de uma das partes. A alteração de vontade de quaisquer das partes só poderia ser reconhecida através de procedimento judicial próprio de rescisão contratual. Assim, busca a reforma da sentença para deferimento da expedição da certidão de Escritura Pública de Rescisão de Compra e Venda lavrada aos 09 de maio de 2022 (fls. 48/54).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo improvimento do recurso (fls. 75/76).

É o relatório.

Passo a opinar.

De início, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na medida em que desafia sentença proferida no bojo de pedido de providências, certo de que a questão controversa não envolve ato de registro estrito senso, típico de procedimento de dúvida a ser examinado pelo Conselho Superior da Magistratura.

A matéria pode e deve ser analisada no âmbito desta E. Corregedoria Geral da Justiça.

No mérito, o recurso merece provimento porque há interesse dos recorrentes na obtenção do traslado do ato notarial, ainda que não finalizado, a fim de viabilizar e instruir providências extrajudiciais ou judiciais em face da parte envolvida no pretenso negócio jurídico.

Os recorrentes pleitearam junto ao Tabelionato de Notas de Indiaporã o traslado da Escritura Pública de Rescisão de Venda e Compra, datada de 05 de maio de 2022, tendo por objeto os imóveis das matrículas nºs 777 e 7.114 do RI de Fernandópolis, representando pretenso negócio jurídico

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Maria Isabel Romero Rodrigues Henriques. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000913-74.2024.8.26.0696 e o código 15012AE.

firmado entre os recorrentes e as pessoas de Jacinta e seu marido Aristides (qualificação não indicada nos autos).

Referido ato notarial não foi finalizado a pedido de uma das partes, em razão de desacordo nas tratativas.

Nas informações do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Indiaporã (fls. 34/35), o ato não foi encerrado, tendo o Tabelião deixado de subscrever o ato, tornando-o incompleto, pois a "*Senhora Jacinta e seu marido Aristides pediram o cancelamento e não prosseguimento, pois informaram que o combinado não havia sido cumprido por todas as partes*".

O Tabelião sustentou a negativa de deferimento do traslado alegando tratar-se de ato notarial incompleto, que foi assinado pelas partes, mas que não foi encerrado a pedido da senhora Jacinta e seu marido Aristides. Ainda destacou que foi posteriormente lavrada escritura declaratória com os motivos referentes a problemas de saúde de Jacinta, o que gerou a vedação ao fornecimento de informações, salvo por determinação judicial, conforme item 151 do Capítulo XVI, subseção II das NSCGJ, com o seguinte enunciado:

> *"151. É vedado, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal, a extração de traslados e certidões de atos ou termos incompletos, a não ser por ordem judicial".*

O primeiro ponto é que, independentemente do acerto ou desacerto da postura do Tabelião, o item 151 do Capítulo XVI das NSCGJ prevê a possibilidade de fornecimento de traslado ou certidão do ato notarial incompleto, a partir da demonstração de legítimo interesse na obtenção de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Maria Isabel Romero Rodrigues Henriques. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000913-74.2024.8.26.0696 e o código 15012AE.

informações a respeito do ato realizado e acontecimentos presenciados pelo Notário, ainda que incompletos, tratando-se de documento a retratar fielmente os fatos que eventualmente atinjam a órbita de direitos do interessado.

No caso, os recorrentes são efetivamente **parte** no ato notarial incompleto, de modo que inquestionável o interesse jurídico na obtenção do traslado ou certidão, que deve se limitar a retratar exatamente a ordem dos acontecimentos, a fim de que tenham eles maiores elementos para o manejo de providências nas esferas extrajudicial ou judicial em face daqueles que eventualmente tenham lhes causado prejuízo.

As NSCGJ permitem o deferimento do pedido a partir de ordem judicial, que, no contexto do expediente, é de ser autorizado no âmbito da Corregedoria Permanente.

Neste ponto é que o recurso merece provimento.

O segundo ponto é que, no que diz respeito à conduta do Tabelião em dar o ato notarial por incompleto, há necessidade de melhor apuração pela Corregedoria Permanente.

Em princípio, o item 52, da Subseção II do Capítulo XVI das NSCGJ autoriza o Tabelião de Notas a não subscrever o ato notarial, a partir das condições delineadas na norma, conforme a seguinte redação:

> *"52. O Tabelião de Notas poderá não subscrever o ato notarial, embora já assinado pelas partes e pelos demais comparecentes, expondo, por escrito e de modo fundamentado, as suas razões".*

No caso, em princípio, e a partir da versão apresentada pelos recorrentes, foge à boa prática notarial constatar que, após assinatura do ato

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Maria Isabel Romero Rodrigues Henriques. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000913-74.2024.8.26.0696 e o código 15012AE.

notarial por todas as partes, tenha o Tabelião considerado o ato incompleto apenas com o pedido de "cancelamento e não prosseguimento" apresentado por uma só das partes envolvidas (Jacinta e seu marido).

Há, portanto, necessidade de apuração da regularidade da conduta do Tabelião, pela Corregedoria Permanente, a respeito do cumprimento dos requisitos do item 52, com verificação das razões fundamentadas apresentadas pelo Tabelião, inclusive se apostas no ato notarial incompleto.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e a ele dar provimento, para o fim de determinar a expedição de certidão do ato notarial incompleto, tal como lavrado, bem ainda determinar a instauração de providências, pela Corregedoria Permanente, para apurar a regularidade da conduta do Oficial de Registro Civil ~~e~~ das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Indiaporã, da Comarca de Ouroeste/SP quanto à lavratura do ato notarial incompleto.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Maria Isabel Romero Rodrigues Henriques. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000913-74.2024.8.26.0696 e o código 15012AE.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 15 de dezembro de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1000913-74.2024.8.26.0696

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo e a ele **dou provimento**, para o fim de determinar a expedição de certidão do ato notarial incompleto, tal como lavrado, bem ainda, determinar a instauração de providências, pela Corregedoria Permanente, para apuração da regularidade da conduta do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Indiaporã, da Comarca de Ouroeste/SP, quanto à lavratura do ato notarial incompleto.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Francisco Eduardo Loureiro. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000913-74.2024.8.26.0696 e o código 1506E2E.