CONCLUSÃO

Em [redacted] 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA** MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer nº 486/2020-E)

Pedido de providências – Tabelião de Notas – Carta de sentença notarial – Alegação de prática de infração administrativa – Apuração pela Corregedoria Permanente – Falta funcional não configurada – Arquivamento – Registro do título junto ao fólio real – Inexistência de vício no procedimento de registro – Nulidade de pleno direito afastada – Necessidade de apreciação da controvérsia na via judicial, com ampla produção probatória e exercício do contraditório – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por [redacted] e [redacted] contra a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente que determinou o arquivamento da reclamação disciplinar formulada contra o [redacted] Tabelião de Notas da Comarca da Capital, por não vislumbrar responsabilidade funcional apta a ensejar instauração de procedimento administrativo (fl. 111/115 e 164).

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 1002977-41.2020.8.26.0100 e o código 89CE50.

Alegam os recorrentes, em síntese, que o recorrido expediu Carta de Sentença requerida por terceira pessoa que não é parte no processo judicial, sem se atentar para a falta de procuração dos interessados, ausência de comprovante de recolhimento do ITBI e de certidão negativa de débitos referente ao IPTU. Insistem, assim, no reconhecimento da prática de infração disciplinar pelo recorrido, na nulidade do registro da Carta de Sentença efetuado na matrícula nº 139.560 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e no pretendido bloqueio da matrícula do imóvel (fl. 165/174).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 191/194).

Opino.

Desde logo, 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 o interesse do particular em pleitear uma punição, certo que esse interesse se encerra com a apuração dos fatos.

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

No caso concreto, a despeito das alegações dos recorrentes, acertadamente entendeu o MM. Juiz Corregedor Permanente

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 1002977-41.2020.8.26.0100 e o código 89CE50.

que não há indícios da prática de falta funcional passível de apuração e punição.

Com efeito, da análise dos autos é possível constatar que a hipótese era mesmo de arquivamento da reclamação.

Veja-se que, na ação de execução de título extrajudicial (Processo nº 583.00.2008.224382-9), foi celebrado acordo entre os recorrentes, devidamente homologado pelo juízo, por intermédio do qual a executada, [redacted] deu em pagamento ao exequente, [redacted] onze apartamentos do Edifício [redacted] localizado na Rua [redacted] 104, nesta Capital. Em virtude de fatos posteriores à homologação do acordo, afirmam os recorrentes que nenhuma das partes do processo requereu o registro da alienação dos imóveis junto à serventia imobiliária. No entanto, nos termos do R.7 lançado na matrícula nº [redacted] do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (fl. 14/18), assim consta:

> *"R-7. Protocolo nº [redacted] em 05/11/2019. ADJUDICAÇÃO. Conforme carta de adjudicação formalizada pelo [redacted] Tabelião de Notas desta Capital, em 31 de outubro de 2019, extraída dos autos do processo nº [redacted]9, da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Comarca, relativos à ação de execução de título extrajudicial requerida por [redacted] brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP nº [redacted], CPF nº [redacted], residente e domiciliado nesta Capital, na Rua [redacted], [redacted], ap. 42, contra a proprietária, [redacted] com sede nesta*

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 1002977-41.2020.8.26.0100 e o código 89CE50.

Capital, na rua [redacted], Santa Ifigênia, CNPJ nº [redacted], o IMÓVEL, foi, nos termos da sentença proferida em 15 de maio de 2009 e do auto de adjudicação de 27 de julho de 2010, atribuído ao Requerente, pelo valor de R$ 1.386.617,48 (um milhão trezentos e oitenta e seis mil seiscentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos) – inclui também os imóveis das matrículas [redacted], todas desta Serventia. São Paulo, SP, 14 de novembro de 2019".

A propósito, esclareceu o Sr. Tabelião que a carta de sentença notarial, que ensejou o registro da transferência da propriedade do imóvel junto ao fólio real, foi expedida em conformidade ao disposto no Provimento CG nº 31, de 21 de outubro de 2013, e no item 213 do Capítulo XIV (atual item 214 do Capítulo XVI) das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que conferem legitimidade a qualquer interessado para requerer, aos Tabeliães de Notas, sua emissão.

Ressalte-se que a carta de sentença notarial é solicitada mediante apresentação do processo judicial ao Tabelião, que então efetuará a reprodução e autenticação dos documentos necessários para sua formação, dentre os quais estão, entre outros obrigatórios, as procurações outorgadas pelas partes a seus respectivos advogados nos autos do processo. Nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça não há exigência de apresentação de procuração específica para requerimento de sua expedição pela serventia extrajudicial. Tampouco há o dever, por parte do Tabelião, de impor a apresentação de comprovante de recolhimento de ITBI ou de

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 1002977-41.2020.8.26.0100 e o código 89CE50.

certidão negativa de débitos relativos a IPTU.

Destarte, não há que se falar em falta de peças obrigatórias na carta de sentença expedida pelo recorrido, razão pela qual está afastada a configuração da alegada falta funcional que pudesse ensejar apuração disciplinar.

Ademais, não há espaço para, em sede administrativa, ser declarada a nulidade de ato registral praticado a partir da carta de sentença notarial lavrada em conformidade com a lei e com as normas de serviço, o que somente poderá ocorrer, em tese, na esfera jurisdicional, após o devido processo legal, com amplo contraditório e participação de todos os atingidos.

A nulidade de pleno direito a que se refere o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é aquela decorrente de vício quanto aos requisitos do procedimento de registro e não a de seu ato causal. Ou seja, trata-se de nulidade atinente ao modo (registro) e não ao título, sendo certo que nossa legislação fez opção pelo sistema do título e do modo. As nulidades relativas ao título atingem o registro de forma indireta, porquanto o invalidam a partir de seus vícios intrínsecos, tal como consignado, dentre outros, no parecer apresentado pelo Desembargador Vicente de Abreu Amadei, então Juiz Auxiliar da Corregedoria, no Processo CG nº 249/2006:

> *"A nulidade de pleno direito de que cuida o artigo 214 da Lei n. 6.015/73 é a do próprio registro (não a de seu ato causal), ou seja, de ordem formal, extrínseca, e, por isso, suscetível de ser declarada diretamente em processo administrativo, independentemente de ação judicial.*

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 1002977-41.2020.8.26.0100 e o código 89CE50.

Por essa razão, para o seu reconhecimento deve o vício ser evidente ao simples exame da face das tabuas registrárias, sem necessidade de verificações outras concernentes ao título, que, se necessárias, afastam o exame na esfera administrativa, tornando indispensável a via jurisdicional para soldar os elementos intrínsecos.

Nesse sentido, diversos são os precedentes da Corregedoria Geral da Justiça, inclusive recentes (Processos CG 825/05, 140/06 e 122/06), cumprindo destacar, ainda, as boas referências que se colhem no parecer referente ao Processo CG 825/05:

Logo, sem vício direto e exclusivo do registro, que apenas por reflexo (indiretamente) pode ser atingido, por eventual vício de seu título causal, impõe-se reconhecer a necessidade de ação judicial e, daí, a procedência do recurso para afastar o cancelamento decretado nesta esfera administrativa".

Observe-se, por fim, que foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis o comprovante de recolhimento de ITBI, bem como a certidão de dados cadastrais do imóvel –IPTU (fl. 57/66), tendo sido por ele cumprido, portanto, o dever imposto pelo art. 289 da Lei nº 6.015/1973 e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, Tomo II, Capítulo XX, item 117 e subitem 117.1.

Nesse cenário, administrativamente, mostra-se incabível a declaração de nulidade pretendida, o que impede também o deferimento

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 1002977-41.2020.8.26.0100 e o código 89CE50.

do pedido de bloqueio da matrícula.

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, 16 de novembro de 2020.

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 1002977-41.2020.8.26.0100 e o código 89CE50.



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

Recurso Administrativo nº 1002977-41.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 17 de novembro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso.

Publique-se.

São Paulo, 17 de novembro de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002977-41.2020.8.26.0100 e o código 89CEFE.