C O N C L U S Ã O

Em 21 de julho de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(302/2021-E)

TABELIONATO DE NOTAS – Recurso administrativo – Rogação de ata retificativa – Suposto erro na escritura pública que não é evidente e não está demonstrado por documentos – Impossibilidade, no caso, de lavratura de ata de retificação – Parecer pela manutenção da negativa do notário e da sentença.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. Yoshihiro Hamada, em procedimento administrativo comum ou "pedido de providências" (fl. 01/05), requereu ao MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos, a correção de erro material numa escritura pública lavrada por aquele tabelionato em 11 de setembro de 1987 (fl. 06/09).

O requerente aduziu que mediante aquele instrumento (fl. 06/09) Frank Dayson de Souza e sua mulher Terezinha Luzvarghi de Souza venderam a *(a)* Paulo Cesar Bucco e sua mulher Marcia Assunção Pereira Bucco, *(b)* Yoshihiro Hamada e sua mulher Maria Iassue Hamada, *(c)* Toshio Hotta e sua mulher Eica Muta Hotta, *(d)* Rudival Barros de Melo e sua mulher Edite Martins de Melo e *(e)* Auro Miragaia um terreno de cerca de 2,42 hectares, objeto da matrícula n.º 48.162, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Campos (fl. 10/15).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013005-29.2019.8.26.0577 e o código 2D26DD2.

Passados anos, verificou-se erro nessa escritura pública e no registro consequente: com efeito, o imóvel foi vendido na integralidade, de modo que o somatório das suas frações ideais totaliza cem por cento, e não um por cento, como constou. Tal sucedeu por ter havido confusão entre decimais e percentuais, pois: *(a)* Paulo e Marcia adquiriram a proporção de 0,3660746 (ou 36,60746%), e não 0,3660746%; *(b)* Yoshihiro e Maria compraram 0,2340942 (ou 23,40942%), e não 0,2340942%; *(c)* Toshio e Eica adquiriram 0,2175934 (ou 21,75934%), e não 0,2175934%; *(d)* Rudival e Edite compraram 0,1253336 (ou 12,53336%), e não 0,1253336%; e *(e)* Auro adquiriu 0,0569042 (ou 5,69042%), e não 0,0569042%.

O erro material é evidente: os compradores não poderiam adquirir um por cento do imóvel (= 0,024 ha) nem se quisessem, uma vez que a fração mínima de parcelamento é de 2,0 hectares.

Todavia, o tabelião negou-se a lavrar ata de retificação, alegando que o ato notarial está aperfeiçoado e consumado, e que erros em escritura pública só se emendam por outro instrumento, com a presença dos mesmos figurantes, entendimento o qual, entretanto, está em colidência com o que a esse respeito dispõem as Normas de Serviço da Corregedoria – NSCGJ ao autorizar a correção de erros de cálculo matemático.

Desse modo, só restou ao interessado buscar o socorro da Corregedoria Permanente, para que esta determinasse ao notário a lavratura de ata necessária.

O 2º Tabelião de Notas de São José dos Campos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013005-29.2019.8.26.0577 e o código 2D26DD2.

prestou informações (fl. 19). O interessado voltou a manifestar-se (fl. 31/36). O Ministério Público deu parecer (fl. 58/61).

Segundo a r. sentença (fl. 62/64), a pretensão do interessado não implica correção de singelo erro material, mas importa em alteração substancial do negócio: a modificação da participação de cada comprador, substituindo-se o percentual para unidade decimal, altera a participação dominial, e isso só pode ser atingido mediante a declaração de vontade de todos os figurantes envolvidos no negócio jurídico.

Em seu recurso (fl. 70/76), o requerente volta a sustentar que existe, na escritura pública e no relativo registro, mero erro de cálculo matemático, de maneira que é cabível a lavratura de ata retificativa.

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso administrativo (fl. 104/107).

É o relatório.

Opino.

2. Nos termos do item 54 do Capítulo XIV do Tomo II das NSCGJ, os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades em escrituras públicas podem ser corrigidos, mediante ata notarial, *ex officio* ou a requerimento das partes (ou de seus procuradores), contanto que:

(a) a falha possa ser constatada por documentos;

(b) a suposta correção não modifique nem a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013005-29.2019.8.26.0577 e o código 2D26DD2.

declaração de vontade dos figurantes nem a substância do negócio jurídico; e

(c) o defeito se enquadre em alguma das hipóteses do item 54.1, a saber: *(1)* omissões e erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico; *(2)* erros de cálculo matemático; *(3)* omissões e erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial; ou *(4)* 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.

Jamais se retificam, portanto, os atos ou negócios jurídicos, propriamente ditos, mas a sua representação no instrumento, quando ficar evidente que este não se lavrou de modo a estampar, perfeitamente, o que foi manifestado pelos figurantes.

Ora, no caso destes autos – como salientaram em uníssono o tabelião de notas (fl. 19), a sentença (fl. 62/64) e a Procuradoria de Justiça (fl. 104/107) –, não se pode dizer que exista essa evidência de erro. Do próprio instrumento ou de outros documentos não se tira, peremptoriamente e para além de qualquer incerteza, que o contrato de compra e venda, celebrado em 1987, tenha realmente abarcado cem por cento do imóvel, e não apenas um centésimo, como constou no título (fl. 06/09) e terminou por ingressar no registro de imóveis (fl. 10/15). Não se questiona soar estranha a alienação de somente 1% de um imóvel, é verdade.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013005-29.2019.8.26.0577 e o código 2D26DD2.

Contudo, estranho não quer dizer impossível, ainda mais quando se considera que esse centésimo corresponde a cerca de 240 m², o que não é área ínfima e desprezível. Ademais, nos termos do item 54 do Capítulo XIV do Tomo II das NSCGJ, o impasse só poderia ser resolvido se a suposta falha (repita-se: a grafia imprópria, com sinal de percentagem inserido indevidamente, como se alega) estivesse cabalmente demonstrada por meio de documentos que, de modo direto, mostrassem que os figurantes realmente estipularam a compra e venda do todo. Não é isso, contudo, o que se passa: para chegar à conclusão de que houve erro material (= equívoco de representação matemática), o recorrente foi obrigado a deduzir, da extensão do imóvel e da fração mínima de parcelamento, que a verdadeira intenção realmente era alienar tudo – ou seja: como dito, não existe *evidência* do que se alega, e isso afasta o cabimento da mera ata retificativa para sanar-se o que quer que seja.

3. Diante do exposto, o parecer que respeitosamente ofereço ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo e, no seu mérito, pelo seu não provimento.

Sub censura.

São Paulo, 09 de setembro de 2021.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinado digitalmente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013005-29.2019.8.26.0577 e o código 2D26DD2.

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

Recurso Administrativo nº 1013005-29.2019.8.26.0577

C O N C L U S Ã O

Em 10 de setembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2021.

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 1013005-29.2019.8.26.0577 e o código 2D20A6A.