PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0000695-[redacted]

(533/2025-E)

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR – RECLAMAÇÃO DISCIPLINAR CONTRA TABELIÃO DE NOTAS – ALEGADAS PARCIALIDADE, DEMORA INJUSTIFICADA, IRREGULARIDADES NA PRÁTICA DE ATOS NOTARIAIS E DECLARAÇÕES FALSAS EM ESCRITURAS – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – RECURSO DESPROVIDO.

I. **Caso em Exame**. **1**. Reclamação disciplinar formulada contra tabelião e seu substituto, imputando-lhes demora na conclusão de atos, lavratura de escritura de compra e venda em lugar de doação, inserção de declarações falsas, não fornecimento de documentos, favorecimento de terceiros, responsabilidade por lançamento tributário e inobservância de direito de preferência. 2. Irresignado com o julgamento improcedente, o reclamante interpôs recurso administrativo.

II. **Questão em Discussão**. **3**. Discute-se a parcialidade do MM Juiz Corregedor Permanente, o cerceamento de defesa, a suspeição, o impedimento e o comportamento funcional do tabelião.

III. **Razões de Decidir**. **4**. Não configurada parcialidade do Juiz Corregedor Permanente nem o cerceamento de defesa. **5**. No mérito, inexistem indícios mínimos de infração funcional. **6**. Atuação notarial alinhada à cadeia dominial, aos negócios jurídicos dispositivos pretéritos, às declarações negociais, à realidade fático-registral e à legislação em vigor. **7**. Não há evidências de má-fé, parcialidade, conluio ou violação aos deveres funcionais de legalidade, isonomia, presteza e fidelidade à vontade negocial das partes. **8**. Alegações relativas a cobrança de tributos, direito de preferência entre condôminos e insatisfações patrimoniais não projetam, no contexto dos autos, responsabilização disciplinar.

IV. **Dispositivo**. **9**. Recurso administrativo desprovido. Mantido, por conseguinte, o julgamento improcedente da reclamação disciplinar, uma vez inexistentes elementos aptos a justificar a instauração de processo censório.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Goncalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695-[redacted] e o código 152065C.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0000695-[redacted]

Legislação citada: Código de Processo Civil, arts. 144 e 145; Código Civil, art. 504; Lei n.º 8.935/1994, arts. 27, 30 e 31; Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP, Capítulo XIV, item 19.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de reclamação disciplinar instaurada a partir de representação formulada por [redacted] contra [redacted] titular do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos (TNPLT) da Comarca de [redacted] e [redacted] preposto substituto, imputando-lhes faltas funcionais na prática de atos notariais relativos a negócios jurídicos tendo por objeto direitos sobre o imóvel matriculado sob nº [redacted] do RI de Registro.

A reclamação sobre a conduta funcional do tabelião e de seu substituto, então envolvendo a transferência ao reclamante de direitos sob titularidade de seu genitor, [redacted] foi inicialmente dirigida à Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, que a remeteu ao Juízo Corregedor Permanente, para apuração (fls. 1-66).

Em síntese, o reclamante alegou: (a) demora excessiva na conclusão de atos notariais, o que lhe causou prejuízos, tendo perdido a chance de alienar seus direitos sobre o imóvel; (b) lavratura de escritura de compra e venda, no lugar de doação; (c) inserção de declarações falsas em escritura, especialmente quanto ao preço, dispensa de certidões negativas, inexistência de ações e débitos; (d) não fornecimento do "mapa" exibido no início das tratativas e de contratos particulares; (e) atuação parcial, com favorecimento de outros condôminos, todos então parentes do reclamante; (f) responsabilidade do tabelião por suposto erro no lançamento de IPTU; e (g) violação ao direito de preferência entre condôminos (fls. 67-75).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695-[redacted] e o código 152065C.

Instado a se manifestar (fls. 77, item 1), o tabelião solicitou prazo adicional de cinco dias (fls. 82), então deferido (fls. 84). Em seguida, conjuntamente com o seu substituto, apresentou informações, rebatendo a existência de faltas funcionais, esclarecendo a cadeia de negócios jurídicos (compromisso de compra e venda, doação de direitos aquisitivos e posterior escritura pública de compra e venda com proprietário tabular) e alegando tratar-se de conflito patrimonial entre particulares. Sustentou que não deu causa à demora, que cumpriu adequadamente a função notarial e que os contratos de doação e de venda e compra não versaram sobre parte certa e determinada, mas sobre fração ideal, inexistindo assim óbice à lavratura das escrituras. Afirmou não lhe competir a apresentação de trabalhos técnicos, sobretudo mapas com a divisão da área do bem imóvel, tampouco seu cadastramento perante o Município e o controle do direito de preferência. Defendeu, enfim, a regularidade de sua atuação, inexistência de omissões e ilícitos funcionais (fls. 88-121).

O reclamante apresentou réplica reafirmando integralmente a narrativa inicial – insistindo na alegação de parcialidade e impropriedade da conduta notarial, na afirmação de que a postura do tabelião teria favorecido interesses de terceiros condôminos e na imputação de violação de deveres legais e éticos, especialmente quanto à presteza, eficiência e observância de prazos –, e, além do mais, passando a atribuir também suspeita de parcialidade ao Juiz Corregedor Permanente, sob o argumento de ter sido deferido prazo suplementar ao tabelião e existirem vínculos de parentesco ou de amizade entre o tabelião e servidores do Poder Judiciário local (fls. 195-205).

O Tabelião, por sua vez, apresentou manifestação específica, rechaçando as suspeitas de parcialidade, frisando: (a) que a concessão de prazo é ato de direção processual do magistrado, previsto no art. 139, VI, do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695[redacted] e o código 152065C.

CPC; (b) que eventual parentesco remoto com servidores não integra nenhuma das hipóteses legais de impedimento ou suspeição; e (c) que não possui relação negocial com o condômino [redacted] primo do reclamante, nem vínculo com escritório de advocacia por ele apontado (fls. 215-217).

Em resposta, o Corregedor Permanente prestou informações específicas, esclarecendo: (i) que houve apenas uma prorrogação de cinco dias para apresentação de informações pelo tabelião, então justificada pela complexidade dos fatos; (ii) que o servidor apontado como parente do tabelião deixou de exercer a função de diretor de serviço há mais de dez anos, em 2013, e sua esposa encontra-se aposentada desde 2017; (iii) que a outra escrevente indicada, que também seria parente do tabelião, atua em ofício judicial alheio à sua corregedoria; e (iv) que não mantém qualquer vínculo pessoal com o tabelião, com os servidores citados, com o advogado mencionado ou com o próprio reclamante (fls. 239-241).

Após regular instrução, com apresentação de informações, documentos e réplica, o MM Juízo Corregedor Permanente – após indeferir a dilação probatória, a produção de provas oral e pericial e a requisição de documentos requeridas pelo reclamante (fls. 271-273 e 301-303) – julgou improcedente a reclamação, pois, apreciando os fatos alegados, considerou ausentes elementos indicativos de infrações disciplinares (fls. 308-314).

Inconformado, o reclamante interpôs recurso administrativo à Corregedoria Geral da Justiça, alegando, em síntese, a nulidade da decisão, a parcialidade do Juízo “a quo”, ofensa ao contraditório e à ampla defesa e erro de julgamento quanto à inexistência de faltas funcionais, reiterando, de resto, as críticas à atuação do tabelião e as acusações apresentadas desde a representação inicial (fls. 330-340).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695[redacted] e o código 152065C.

O Tabelião apresentou contrarrazões, reiterando a completa regularidade de sua atuação, defendendo a manutenção da decisão de improcedência e reafirmando teses expostas nas informações prestadas em primeiro grau (fls. 345-356).

A Procuradoria-Geral de Justiça, em parecer de fls. 359-365, opinou pelo desprovimento do recurso, reputando não configurados ilícitos disciplinares.

É o relatório.

1. A alegada parcialidade do Juiz Corregedor Permanente não está configurada.

A propósito, não pode ser extraída de simples concessão de prazo adicional de cinco dias para apresentação de informações. Aliás, a amplitude, a complexidade e a variedade dos fatos agitados justificavam, de fato, a dilação deferida, que, em si considerada, era razoável, e não revela favorecimento.

Por outro lado, as relações de parentesco do tabelião com servidores do Poder Judiciário local não compromete a imparcialidade do magistrado, que, sob outro prisma, não mantém vinculos pessoais com os participantes dos negócios jurídicos. Na verdade, os fatos agitados não se subsumem a nenhuma das situações legais de impedimento ou suspeição, previstas nos arts. 144 e 145 do CPC. Simples ilações, sem qualquer lastro, são insuficientes.

Enfim, ausente fundamento objetivo e concreto, a suspeita contra o julgador se mostra infundada e desarrazoada, como bem salientado nas informações de fls. 239-241.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695-[redacted] e o código 152065C.

2. Não procede a alegação de cerceamento de defesa. Os documentos exibidos e as informações prestadas dispensavam, realmente, ao menos no plano censório-disciplinar, a produção de qualquer outra prova. Depoimentos pessoais, inquirição de testemunhas, realização de perícia e requisição de informações à Receita Federal, ao Banco Central, a entes financeiros, à Prefeitura Municipal e à Meta, controladora do WhatsApp, não eram realmente necessários, a fim de avaliar a adequação da conduta do tabelião e de seus prepostos.

Por sua vez, as garantias do devido processo legal, da ampla defesa e do contraditório foram rigorosamente observadas. O reclamante pôde expor exaustivamente as suas razões, juntar documentos, apresentar réplica, contrapor-se às alegações do tabelião e insurgir-se contra decisões proferidas. Não houve indeferimento imotivado de prova, tampouco limitação arbitrária de manifestações.

Essa preliminar, por conseguinte, também deve ser rejeitada e, nessa linha, afastada a nulidade da r. sentença de fls. 308-314.

3. No que toca ao tabelião, tampouco se verifica circunstância que afete sua imparcialidade ou a regularidade de sua atuação. Não estava, aliás, à luz do art. 27 da Lei n.º 8.935/1994, impedido de praticar os atos notariais, de então lavrar as escrituras de doação e de venda e compra. *In casu*, definitivamente, os contratos pactuados não eram de seu interesse ou, ainda, de seus familiares. Seja como for, nada minimamente sugere a sua proximidade com condôminos do bem imóvel matriculado sob o n.º [redacted] do RI de Registro, em especial, com [redacted] tampouco com o escritório de advocacia mencionado pelo reclamante.

Novamente, as alegações do reclamante se restringem a suspeitas genéricas, baseadas na notoriedade do tabelião na comarca e em

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695-[redacted] e o código 152065C.

supostos laços de conhecimento com advogados e condôminos, sem, no entanto, demonstração de qualquer ato concreto de favorecimento ou de discriminação no exercício da função.

A imparcialidade do tabelião mede-se, no campo disciplinar, por seus atos notariais: atendimento isonômico, observância da legalidade, ausência de recusa imotivada, fidelidade à vontade negocial das partes. Nos autos, nada indica que tenha recusado atendimento ao reclamante, omitido informações relevantes ou, ainda, distorcido declarações negociais. Nessa senda, e na falta de mínimos indícios de conluio ou de atuação interessada, não há base fática para o reconhecimento de parcialidade.

4. O tabelião, por si e por seus prepostos, procedeu, *in casu*, em conformidade com as suas atribuições e a legislação em vigor. Aliás, foi escolhido pelas partes, tendo atuado com independência e imparcialidade, de modo a garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. Não há evidências de qualificação notarial defeituosa, de que tenha falhado na assessoria jurídica que lhe foi confiada.

Os atos notariais foram praticados em consonância com o acordado entre o reclamante e seu genitor, [redacted] que teria prometido, ao filho, a doação de seus direitos sobre o bem imóvel descrito na matrícula n.º [redacted] do RI de [redacted] À época, era proprietário da parte ideal equivalente a 1/5 do todo e titular de direitos não inscritos, adquiridos de parentes seus, correspondentes a 2/5 do todo (fls. 122-127, r. 2, 128-134 e 135-139).

No caso, o tabelião ajustou as manifestações de vontade das partes à realidade fático-registral e ao ordenamento jurídico. Primeiro, ao lavrar a escritura de doação de fls. 140-149, pertinente à fração ideal sob propriedade de [redacted] Depois, ao formalizar a venda e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695-[redacted] e o código 152065C.

compra de fls. 20-25, abaixo abordada, relacionada a outro quinto do imóvel. Quanto à fração ideal remanescente, ligada à cessão de meação e direitos hereditários de fls. 128-134, a regularização depende da conclusão do inventário de Alencar Valter Corrêa, irmão de [redacted] tio do reclamante. Ou seja, a demora, aí, não é imputável ao tabelião.

Conforme demonstram os documentos, houve compromisso particular de compra e venda pelo qual [redacted] e sua esposa prometeram vender a [redacted] uma fração ideal de 1/5 do bem imóvel matriculado sob nº [redacted] (fls. 135-139); posteriormente, o adquirente e sua esposa cederam seus direitos ao reclamante, então por instrumento particular de doação (fls. 150-154). Ambos os títulos não foram levados a [redacted] Daí, em cumprimento do convencionado, [redacted] – que é irmão de [redacted] e, portanto, tio do reclamante – outorgou, ao reclamante, a escritura de venda e compra de fls. 20-25, com expressa referência aos negócios precedentes.

No caso, a doação não era adequada. Diante das condições postas, a opção pela compra e venda para o ato definitivo – com remissão ao compromisso de venda e compra e à doação dos direitos aquisitivos – é coerente com a cadeia de títulos e com o sistema registral. Não se identifica desvio técnico nem artificialização do negócio jurídico pelo tabelião. Não se vislumbra, aí, portanto, infração disciplinar.

5. A alegação de que a escritura conteria *declarações falsas*, sobretudo no que diz respeito ao preço e à inexistência de débitos e ações, também não se sustenta sob o ângulo disciplinar. Da escritura, consta que o preço declarado é de R$ 45.000,00, valor que os vendedores confessam já haver recebido em moeda corrente; quanto às declarações então lançadas no título e a dispensa de certidões negativas de débito, colhidas pelo notário

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695[redacted] e o código 152065C.

sob fé pública, são de responsabilidade das partes.

A eventual discrepância entre o valor pago pelos promitentes adquirentes, constante do instrumento particular de compromisso de venda e compra, e o valor declarado em escritura não implica, por si, infração disciplinar do tabelião, salvo evidências – então inexistentes – de que tenha participado de hipotética simulação ou de que sabia da suposta falsidade.

Nos autos, nada sugere que o tabelião tivesse conhecimento de qualquer acerto simulatório, tampouco há indício de que tenha inserido ou retirado cláusulas contra a vontade dos contratantes; assim sendo, o ato reproduz as declarações de vontade exteriorizadas por eles, que assumem responsabilidade pelo conteúdo.

Nesse contexto, nada indica o deficiente exercício da função notarial, a violação ao dever funcional de fidelidade à vontade das partes ou de observância da legalidade.

6. A demora para lavrar a escritura de venda e compra de fls. 20-25, ato notarial praticado mais de um ano depois da escritura de doação de fls. 140-149, também não é indicativa de falta funcional. Não consta que o tabelião tenha concorrido para o retardo, dado causa ao atraso, que tenha então se recusado injustificadamente a lavrar atos, ou que tenha deixado de praticá-los sem prévia exigência de regularização documental.

Seja como for, a razoável complexidade da situação, somada à multiplicidade de interessados e aos conflitos entre eles, justifica tempo maior de tramitação e avaliação. A Lei nº 8.935/1994 impõe ao notário o dever de presteza e eficiência, mas não converte, automaticamente, toda demora em infração disciplinar. Exige-se, de fato, demonstração de desídia, má-vontade ou intenção de prejudicar, o que não se verifica.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695[redacted] e o código 152065C.

7. A reclamação ainda envolve ausência de entrega ao reclamante de planta ou "mapa" apresentado nas tratativas. A esse respeito, a sentença bem observa que tal documento não foi utilizado na lavratura das escrituras, tampouco integra, por si, o acervo do tabelionato.

Também foi levantado erro no lançamento de IPTU: trata-se de ato de competência da Fazenda Municipal, insuscetível de ser imputado ao tabelião, ausente qualquer prova de que este tenha fornecido informação falsa ao Fisco.

Arguiu-se, por fim, a inobservância do direito de preferência entre condôminos (art. 504 do CC), por ocasião da lavratura da escritura de venda e compra de fls. 155-162. Ocorre que a notificação dos condôminos não é atribuição do notário, que, ademais, não está impedido de praticar o ato, que é válido, mas relativamente ineficaz. Seja como for, a venda foi feita a outros condôminos, e não a estranhos. No mais, não há informações de que o reclamante tenha exercido, no prazo decadencial de cento e oitenta dias, o seu alegado direito de preferência.

Esses pontos, portanto, também não se prestam a amparar a responsabilização disciplinar do tabelião, aliás, o único, no caso em apreço, sujeito ao poder censório-disciplinar da Corregedoria Permanente e da Corregedoria Geral da Justiça (cf. item 19 do Capítulo XIV das NSCGJ, t. II).

8. O caso, enfim, é de arquivamento, a impor a confirmação do resolvido pela MM Juízo Corregedor Permanente.

O conjunto probatório não oferece substrato mínimo para a abertura de processo disciplinar: aliás, as imputações centrais decorrem de insatisfação subjetiva com o resultado dos negócios e questões de natureza cível-tributárias (condomínio, preferência, tributos). Não há dados objetivos,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695-[redacted] e o código 152065C.

fundamentos fáticos amoldando condutas do tabelião às infrações previstas no art. 31 da Lei nº 8.935/1994; não há indício de que tenha agido com má-fé, parcialidade, conluio ou desrespeito à lei na lavratura das escrituras.

Em tais condições, a instauração de processo disciplinar se mostraria medida desproporcional e contraproducente, porque sem respaldo mínimo em elementos probatórios, gerando apenas desgaste injustificado da atividade notarial. Mantém-se, assim, a conclusão de improcedência da reclamação.

Pelo todo exposto, o parecer ora submetido à apreciação de Vossa Excelência propõe a confirmação da r. sentença de fls. 308-314, com rejeição das preliminares e reconhecimento da impertinência da instauração de processo censório-disciplinar.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LUCIANO GONÇALVES PAES LEME
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciano Gonçalves Paes Leme. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000695[redacted] e o código 152065C.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 31 de dezembro de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, , Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0000695-[redacted]

Vistos

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego** provimento ao recurso administrativo.

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 0000695[redacted] e o código 152077C.