PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1006015-46.2017.8.26.0624

C O N C L U S Ã O

Em 03 de julho de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(283/2020-E)

Procedimento administrativo. Cobrança de emolumentos. Desconto de 50% para primeira aquisição imobiliária residencial - SFH. Declaração em sentido diverso. Tese de orientação equivoca por parte do Registrador. Inexistência de dilação probatória no âmbito administrativo. Provas contraditórias. Impossibilidade de conclusão exata sobre a dinâmica dos fatos. Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por Silvana Moreira Galavotti e Benedito Antonio Galavotti contra a a r. sentença (fl. 52/53) que julgou improcedente o pedido de providências por entender que as provas são colidentes, não havendo espaço para a produção de outras provas na esfera administrativa para apuração quanto a real dinâmica sobre a falha ou não na prestação da correta informação sobre as hipóteses de incidência do desconto nos emolumentos para primeira aquisição de imóvel residencial. Assim, restou indeferido o pedido de ressarcimento de emolumentos e a aplicação de multas, nos termos previstos no art. 32 da Lei Estadual n.º 11.331/02.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006015-46.2017.8.26.0624 e o código 233C3C4.

Aduzem os recorrentes, em breve síntese, que foram orientados para que preenchessem uma declaração informando que não se tratava de primeira aquisição e que assim que verificado pelo Cartório em contrário, o desconto de emolumentos seria aplicado; que o Tabelião exigiu a assinatura da declaração; que a Escrevente teria afirmado que como recebeu depósito de apenas 50% dos emolumentos, teria sido declarado que era a primeira aquisição; que agiu de boa fé por orientação do Tabelião; que como consumidores do serviço, foram induzidos a erro.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não merece acolhimento.

A prova, no conceito de Mittermayer, é a suma dos motivos produtores da certeza. Por conseqüência, a sentença de preceito condenatório há de repousar, forçosamente, na certeza do fato probando produzida na consciência do julgador. Ausente do juiz o elemento subjetivo da convicção real, que deflui da solidez e segurança das provas produzidas, deixará de existir a "ratio condenandi". Ora, o exame minucioso que fiz de todas as provas coligidas no presente processo não me levou àquela certeza absoluta que autoriza a prolação de sentença condenatória.

A dinâmica dos fatos, segundo as provas dos autos,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006015-46.2017.8.26.0624 e o código 233C3C4.

mostra-se frágil e colidente.

A recorrente alega que houve falha de orientação prestada pelos prepostos do Titular da Serventia no momento do preenchimento da declaração destinada *a afirmar que não se tratava de primeira aquisição imobiliária residencial.* O recorrido, por seu turno, sustenta que seus prepostos realizaram adequado atendimento e orientação a recorrente, o que tornaria injustificada a tese de vicio de vontade no conteúdo da declaração assinada, com firma reconhecida, de que a hipótese aquisitiva imobiliária não mereceria desconto de 50% do valor dos emolumentos.

Ambas as teses, em principio, são factíveis, desde que apoiadas em elementos probatórios robustos. Todavia, nada foi produzido nos autos, tampouco pedido em sede de recurso – o que afasta por completo qualquer hipótese argumentativa de indispensabilidade de dilação probatória.

A Procuradoria concluiu, inclusive, com base nas provas que - *no caso dos autos, foi reconhecido pelos recorrentes e é incontroverso, que assinaram declarações, de próprio punho com firma reconhecida, de que o imóvel adquirido não era a primeira aquisição pelo SFH (fl.40/41) e que não faziam jus ao desconto respectivo. O preenchimento indevido é melhor justificado pela versão apresentada pelo escrevente substituto Valdir Aparecido de Oliveira Silva, no sentido de que o reclamante teria admitido tempos depois, que se equivocou na declaração porque o financiamento anterior que teria tomado, seria do CDHU que não se confunde com o SFH e portanto, reclamava a restituição no valor do desconto. Tudo indica que o oficial não induziu os reclamantes a erro e sim, os reclamantes se equivocaram, induzindo a serventia*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006015-46.2017.8.26.0624 e o código 233C3C4.

a erro na cobrança.

Assim, por todos os lados, entendo, respeitosamente, que nada sustenta a versão da recorrente a ponto de afastar categoricamente a conduta do recorrido, sendo acertada a decisão tomada pelo Juiz Corregedor Permanente foi acertada.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não provimento do recurso.

Sub censura.

São Paulo, 10 de julho de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinado eletronicamente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006015-46.2017.8.26.0624 e o código 233C3C4.

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

Recurso Administrativo nº 1006015-46.2017.8.26.0624

C O N C L U SÃ O

Em 22 de julho de 2020, 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, nego provimento ao recurso apresentado.

Publique-se.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

(assinado eletronicamente)

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 1006015-46.2017.8.26.0624 e o código 231CE08.