PODER JUDICIÁRIO

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

(226/2026-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO. SENTENÇA DE ARQUIVAMENTO DE PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS INSTAURADO PARA APURAÇÃO DE RESPONSABILIDADE FUNCIONAL DE TABELIÃO POR FALSIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA. ILEGITIMIDADE RECURSAL DA PARTE LESADA EM MATÉRIA DISCIPLINAR. NÃO CONHECIMENTO. REVISÃO DA DECISÃO COM BASE NO PODER HIERÁRQUICO. RESPONSABILIDADE SUBJETIVA DO NOTÁRIO. APURAÇÃO INCONCLUSIVA QUANTO À CULPA IN VIGILANDO. NECESSIDADE DE SUBSÍDIOS ATINENTES AO PERÍODO ANTERIOR À FRAUDE, E NÃO POSTERIOR. DEVER DE DILIGÊNCIA CONSISTENTE EM BOAS PRÁTICAS DE ORIENTAÇÃO, CONFERÊNCIA E FISCALIZAÇÃO À ÉPOCA DOS FATOS. RECURSO NÃO CONHECIDO. REVISÃO PARA REABERTURA DO FEITO E COLHEITA DE NOVOS SUBSÍDIOS.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de recurso da interessada M. de F.V.S. contra sentença do MM. Juiz Corregedor Permanente que determinou arquivamento de pedido de providências para apuração de responsabilidade funcional do [redacted] da Capital por falsidade de escritura pública lavrada em sua serventia extrajudicial (fls. 4/7).

Consta dos autos que em 29/04/2025 foi lavrada pelo preposto *L.P.P.H.R.* escritura pública de venda e compra (Livro 4036 - fls. 393/396) por meio da qual pessoa que se apresentou com nome e demais dados identificadores da recorrente vendeu para *V.I.A. e C.E. Ltda.* (CNPJ nº 18.***.***/0001-36) imóvel de sua propriedade, localizado à [redacted] nº [redacted] nesta Capital, objeto da matrícula nº [redacted] no 18º Registro de Imóveis da Capital. A escritura foi registrada em 17/06/2025. Em 01/10/2025 a recorrente, apresentando-se pessoalmente na serventia como sendo a verdadeira M. de F.V.S., questionou a autenticidade do ato notarial, acusando sua falsidade. Em diligências posteriores, o Tabelião verificou que os

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [redacted] e o código [redacted]

documentos autênticos de M. de F.V.S, bem como aqueles depositados em outras serventias, não correspondiam, em fotografia e assinatura, ao apresentado à unidade por ocasião do ato impugnado. Confirmou-se, então, a fraude.

A sentença determinou o arquivamento do feito, reputando ausente elemento capaz de ensejar a responsabilização disciplinar do Notário pelo ato praticado por seu preposto (fls. 226/231).

A interessada recorreu (fls. 250/262). Em resumo, impugna os fundamentos fáticos e jurídicos da decisão. Imputa falha do Tabelião em seu dever de orientação, conferência e fiscalização dos prepostos atuantes em sua serventia. Assevera que, não fosse sua culpa *in vigilando* e *in eligendo,* a fraude poderia ter sido evitada. Defende a responsabilidade objetiva dos notários. Afirma que o escrevente *L.P.P.H.R.* foi negligente na condução da escritura pública, ignorando inconsistências patentes como divergência de assinaturas, de número de RG, de grafia de nome, de foto e de endereço da vendedora; pagamento do preço a terceira pessoa jurídica não integrada pela vendedora. Nesses termos, pede a reforma da sentença, determinando-se a instauração de procedimento administrativo disciplinar contra o Tabelião.

A Procuradoria de Justiça declinou da atuação (fls. 290).

É o relatório.

OPINO.

De saída, como é assente nos julgados desta E. Corregedoria-Geral da Justiça (RA nº 0002208-09.2021.8.26.0361, Corregedor-Geral Des. Fernando Antonio Torres Garcia, parecer Juiz Josué Modesto Passos, j. 22/09/2023; RA 2014/151.919, Corregedor-Geral Des. Hamilton Elliot Akel, parecer Juiz Swarai Cervone de Oliveira, j. 06/02/2015), a recorrente

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [redacted] *e o código* [redacted]

carece de legitimidade recursal em matéria censório-disciplinar.

Falta-lhe interesse jurídico próprio e legítimo à apuração dos fatos e aplicação de pena administrativa. O fato de ter sido vítima da fraude perpetrada não a torna parte ou terceira interessada, carecendo, pois, de legitimidade para participação no contraditório administrativo. Pedido de providências e eventual procedimento disciplinar desenvolvem-se, apenas, entre delegatário e autoridade correcional.

Sem prejuízo, ante a provocação deste órgão e em exercício do poder hierárquico revisional, passa-se ao reexame da decisão de arquivamento.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, a sentença de arquivamento comporta revisão.

A responsabilidade civil do tabelião por danos a terceiros tem natureza subjetiva, caracterizando-se somente em caso de dolo ou culpa (art. 22, Lei nº 8.935/94).

Em se tratando de ato de preposto, a responsabilização do notário não decorre direta e objetivamente desse ato ilícito, demandando comprovação de culpa *in eligendo* (escolha inadequada do preposto) ou *in vigilando* (supervisão deficiente de sua atuação, mesmo que a escolha inicial tenha sido adequada).

Assim, para exonerar-se da responsabilização por ato de seu subordinado, incumbe ao delegatário demonstrar escolha inicial adequada e, também, atuação supervisora diligente ao longo da consecução das tarefas a ele atribuídas. Adequação de escolha e de supervisão consubstanciam dever funcional elementar do tabelião, que é o zelo e a diligência na condução dos trabalhos da serventia.

No caso em tela, respeitado douto entendimento do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [redacted] *e o código* [redacted]



MM. Juiz Corregedor Permanente, os elementos angariados no pedido de providências são insuficientes para afastar, cabalmente, a culpa *in vigilando* do Notário pela grave ocorrência verificada em sua serventia – a lavratura de escritura pública de venda e compra em que terceira falsária se fez passar pela vendedora.

Não ficaram esclarecidas as rotinas de orientação, conferência e fiscalização do trabalho dos escreventes adotadas pela serventia *ao tempo dos fatos* (29/04/2025), nem se elas eram conhecidas e cumpridas por eles e pelo próprio Tabelião.

A decisão oportunizando a manifestação do Notário limitou-se a indagar sobre medidas adotadas *após* o ocorrido, com vistas a evitar sua repetição (fls. 182):

> "Tornem os autos ao Senhor Tabelião para que informe se instaurou sindicância, suas conclusões, bem como as medidas adotadas para evitar a repetição de fatos assemelhados.
>
> Após, faculto o prazo de 05 (cinco) dias que a parte interessada se manifeste.
>
> A seguir, venham conclusos, certo que já há parecer final pelo Ministério Público"

Ato contínuo, o Tabelião apresentou manifestação adstrita à delimitação do Juízo (fls. 186/190). Discorreu sobre o sistema trifásico de conferência de minuta de escritura e documentos relativos às partes, aos bens e aos tributos devidos. Não demonstrou, contudo, se ele era adequadamente cumprido quando da perpetração da fraude. Mencionou ordem de serviço (nº 002/2025 – fls. 219/220) determinando fotografia dos participantes de atos lavrados fora da serventia, como medida de incremento do aludido processo trifásico de conferência. Sua vigência (30/06/2025), contudo, é

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [redacted] *e o código* [redacted]

posterior aos fatos. Defendeu, ainda, a inexigibilidade de consulta prévia ao CCN (Cadastro de Clientes do Notariado) para todo e qualquer ato notarial.

O preposto responsável pelo ato, *L.P.P.H.R.,* foi desligado da unidade em 30/06/2025, a pedido (fls. 191/192). Ouvido em Juízo, afirmou que tinha o hábito de conferir os documentos pessoais das partes, todavia desconhecendo prática de dupla ou tripla checagem no cartório (para escrituras elaboradas por ele e por outros escreventes), bem como outros procedimentos padronizados de conferência e verificação de documentos e informações apresentadas pelas partes (a partir de 4:50 min – fls. 167).

A manobra contou com erros aparentemente inescusáveis do preposto – divergência de assinaturas, de número de RG, de grafia de nome, de foto e de endereço da vendedora. O pagamento do preço, em expressiva quantia (R$ 1.200.000,00), foi feito a terceira pessoa jurídica não integrada pela vendedora, o que, se não constituía, em si, uma ilicitude, em conjunto com as demais inconsistências ensejava maior rigor de conferência documental.

A propósito, consta que no mesmo período (17/04/2025) o escrevente *L.P.P.H.R.* lavrou procuração pública que posteriormente também se revelou fraudulenta. A ocorrência é objeto do RA nº [redacted], em trâmite nesta E. CGJ.

A negligência do preposto não é, como visto, objetivamente imputável ao Tabelião. Enquanto responsável pela gestão da unidade, em relação a ele são necessários maiores elementos concernentes ao ambiente organizacional em que a falha foi cometida, dos quais se possa inferir eventual culpa *in vigilando*. Cumpre perquirir se havia boas práticas de orientação e conferência dos atos praticados, se elas eram cumpridas pelos escreventes, se havia e quais eram os mecanismos internos de fiscalização do trabalho dos prepostos.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [redacted] e o código [redacted]



Sob essa perspectiva, o resultado da apuração é inconclusivo, pela simples razão de que o próprio Juiz Corregedor Permanente delimitou o escopo da manifestação do Notário, centrando a apuração no período posterior à ocorrência, e não no anterior, como haveria de ser.

Em suma, a cognição dos antecedentes fáticos mostra-se imperiosa para se infirmar ou se indiciar a responsabilidade funcional do Tabelião, assim lastreando arquivamento do pedido de providências ou abertura de procedimento administrativo disciplinar.

Sendo assim, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de **não conhecer do recurso administrativo,** em razão da ilegitimidade recursal da recorrente, e, **com base no poder hierárquico revisional**, determinar a reabertura do pedido de providências para a reunião de elementos probatórios atinentes ao período imediatamente anterior à ocorrência da fraude, conjuntamente com os autos nº 1083393-20.2025.8.26.0100, com vistas a idôneo embasamento de arquivamento ou abertura de procedimento administrativo disciplinar.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA

Juiz Assessor da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [redacted] *e o código* [redacted]



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 09 de junho de 2026, faço estes autos conclusos à Doutora **SILVIA ROCHA**, Excelentíssima Corregedora-Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Chefe de Seção Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº [redacted]

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** do recurso administrativo, em razão da ilegitimidade recursal da recorrente, e, com base no poder hierárquico revisional, **determino** a reabertura do pedido de providências para a reunião de elementos probatórios atinentes ao período imediatamente anterior à ocorrência da fraude, conjuntamente com os autos nº 1083393-20.2025.8.26.0100, com vistas a idôneo embasamento de arquivamento ou abertura de procedimento administrativo disciplinar.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA

Corregedora-Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Silvia Rocha. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [redacted] *e o código* [redacted]