

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1022945-49.2019.8.26.0405

(15/2024-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – RECLAMAÇÃO CONTRA TABELIÃ DE NOTAS – FALHA TÉCNICA NA LAVRATURA DE ESCRITURAS QUE NÃO TIVERAM ACESSO AO REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR PREJUÍZOS IMPERTINENTE NA VIA ADMINISTRATIVA, QUE SE RESTRINGE À ANÁLISE DA INFRAÇÃO DISCIPLINAR IMPUTADA PARA EVENTUAL APLICAÇÃO DAS PENALIDADES PREVISTAS EM LEI – ESCRITURA DE REVOGAÇÃO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS POR MANIFESTAÇÃO DA INSTITUIDORA SOBREVIVENTE – IMPOSSIBILIDADE DE ACESSO IMEDIATO AO FÓLIO REAL PELA NECESSIDADE DE SUPRIMENTO JUDICIAL DA VONTADE DO INSTITUIDOR FALECIDO – FALTA DE ESCLARECIMENTO PRÉVIO QUE NÃO COMPROMETE A VALIDADE DOS ATOS REALIZADOS – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO, COM MANUTENÇÃO DA R. SENTENÇA.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo impropriamente denominado de apelação, interposto por **André Carnicelli Kushnir** contra a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022945-49.2019.8.26.0405 e o código F47E7F.

r. sentença da MM. Juíza Corregedora Permanente da 4ª Tabeliã de Notas da Comarca de Osasco/SP, que julgou improcedente pedido de providências instaurado em virtude de reclamação por erro técnico na lavratura de escrituras, com prejuízo financeiro ao reclamante.

A parte recorrente relata que sua irmã, Maria Rosa Carnicelli Kushnir, comprou um imóvel com recursos doados por seus pais, Borisch Kushnir e Rosely Carnicelli Kushnir, os quais mantiveram para si o usufruto do bem e impuseram cláusulas restritivas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade; que, após o falecimento de Borisch, Maria Rosa e Rosely compareceram ao 4º Tabelionato de Notas de Osasco, onde foi lavrada, em 02/06/2017, escritura pública de revogação das cláusulas restritivas e, na sequência, escritura pública de doação da nua propriedade em seu favor, com anuência da usufrutuária (fls. 15/20); que, em 17/07/2017, lavrou-se escritura de rerratificação para corrigir erros na qualificação das partes e no objeto da escritura de doação, anotando-se que ela se referia à metade ideal da nua propriedade e à metade ideal da propriedade plena (fls. 21/25); que arcou com os emolumentos e tributos correspondentes, mas o Oficial de Registro de Imóveis devolveu as escrituras por entender inviável o cancelamento das cláusulas restritivas, já que irretratável a vontade do instituidor falecido, obstando também o registro da doação devido à permanência da cláusula de inalienabilidade (fls. 45/49 e 96/101).

Alegando, assim, que houve erro técnico na elaboração de escrituras que não serviram para o registro da doação, formulou reclamação formal ao Corregedor Permanente visando ressarcimento dos valores desembolsados, que estimou em R$ 16.288,90.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022945-49.2019.8.26.0405 e o código F47E7F.

O pedido de providências foi julgado improcedente, com conclusão pela inviabilidade da restituição de valores em procedimento de cunho correcional e pela não ocorrência de infração administrativa (fls. 120/123).

A parte reclamante recorre sustentando que a manifestação da Tabeliã foi intempestiva, de modo que deve ser presumida a veracidade das alegações diante da revelia; que não há controvérsia quanto ao erro técnico, o qual foi expressamente reconhecido na defesa apresentada; que se comprovou a impossibilidade de registro das escrituras, de modo que a delegatária deve arcar com os prejuízos (fls. 138/152).

A Tabeliã se manifestou às fls. 156/158, ressaltando que se trata de procedimento administrativo para apuração de conduta funcional na perspectiva censório-disciplinar, a qual não comporta o instituto da revelia nem o pagamento de indenizações.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 163/164).

É o relatório.

Opina-se.

Desde logo, cumpre consignar que, das decisões do Juiz Corregedor Permanente em procedimentos disciplinares cabe recurso administrativo para o Corregedor Geral da Justiça, na forma do item 24 do Capítulo XIV das NSCGJ.

Vale anotar, ainda, que a conduta funcional dos delegatários submetidos à fiscalização judiciária não se confunde com a sua responsabilidade civil por prejuízos causados no desempenho de sua

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022945-49.2019.8.26.0405 e o código F47E7F.

função, a qual deve ser apurada na via judicial, observando-se o contraditório e a ampla defesa (artigos 22 e 37 da Lei n. 8.935/94).

Este procedimento administrativo, por sua vez, segue rito próprio e se restringe à apuração da infração disciplinar apontada pelo reclamante interessado, com eventual aplicação das penalidades previstas em lei, de modo que impertinente o debate acerca da indenização pretendida, a qual inclui não apenas os emolumentos relativos às escrituras lavradas, mas também contribuição municipal e ITCMD relativos aos atos apontados como irregulares. Assim, a parte interessada deve buscar o ressarcimento que entende devido pela via adequada.

No âmbito disciplinar e a despeito do alegado pela parte, não se verifica, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, falha funcional passível de sanção.

Ainda que a Tabeliã reclamada tenha reconhecido expressamente que o ato notarial que consubstanciou a doação *"distanciou-se da melhor técnica jurídica"* (fl. 73), a Juíza Corregedora Permanente está correta ao afirmar, na sentença, que a necessidade de decisão judicial para o cancelamento das cláusulas restritivas não implica imprestabilidade das escrituras.

Note-se que o suprimento judicial da vontade do falecido instituidor não é o único elemento necessário ao levantamento das cláusulas restritivas que gravam o imóvel doado.

Por terem sido instituídas conjuntamente pelos pais da atual proprietária, o cancelamento das restrições também depende da manifestação de vontade da instituidora sobrevivente. Portanto, é proveitosa a escritura de revogação na qual tal vontade vem manifestada, embora esse

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022945-49.2019.8.26.0405 e o código F47E7F.

ato, por si só, não seja suficiente. Nesse sentido, aliás, a jurisprudência citada na nota de devolução do Oficial de Registro de Imóveis (Processo n. 0046548-31.2010.8.26.0100 e Processo CG 653/96, fls. 46/47).

Importante frisar que a ineficácia da revogação consubstanciada na escritura lavrada é provisória e tem origem em elemento estranho ao ato praticado, que é a manutenção da vontade do instituidor falecido até decisão judicial em sentido contrário.

Também é importante destacar que, em não havendo resistência da instituidora sobrevivente contra a revogação das cláusulas, não existe interesse processual para que essa questão seja objeto da ação judicial, a qual se restringirá à análise da vontade do instituidor falecido.

Já a escritura de doação não só é proveitosa como é essencial para que o negócio jurídico se concretize, lembrando que esse é o principal objetivo do donatário, ora reclamante.

Neste ponto, da mesma forma, a doação não precisa ser objeto de análise judicial, pois já está instrumentalizada em título hábil. Observa-se apenas a necessidade da retificação apontada pelo Registrador (item B-I da nota de devolução, fl. 47), pois o percentual da nua-propriedade indicado na primeira escritura de doação estava correto e não precisava ser objeto de correção pela segunda escritura. Nova rerratificação é possível, como afirmado pela Tabeliã reclamada em sua defesa.

A única falha que se constata é a possível insuficiência da informação prestada pelo preposto da serventia aos usuários do serviço no momento da lavratura das escrituras: sua análise teria sido incompleta e ele não alertou sobre a possível inviabilidade do registro imediato devido ao entendimento pela irretratabilidade da vontade do instituidor falecido.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022945-49.2019.8.26.0405 e o código F47E7F.

Essa falha, de fato, comprometeu em parte a eficiência que se espera do serviço, estipulada no artigo 30, inciso II, da Lei n. 8.935/94, mas não é suficiente para a imposição de penalidade, uma vez que os atos praticados são válidos e necessários para efetivação da doação almejada pelas partes.

Esta conclusão se reforça pelo fato de já ter sido o preposto responsável formalmente repreendido, bem como porque temos notícia de uma única reclamação contra a Tabeliã nos últimos dez anos (fls. 76/78 e 115).

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e de que a ele seja negado provimento, com manutenção da r. sentença recorrida.

Sub censura,

São Paulo, 18 de janeiro de 2024.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022945-49.2019.8.26.0405 e o código F47E7F.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 19 de janeiro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1022945-49.2019.8.26.0405

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MMª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo a apelação como recurso administrativo e nego provimento a ele,** com manutenção da r. sentença recorrida.

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 1022945-49.2019.8.26.0405 e o código F49C61.