PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1047783-42.2022.8.26.0602

(636/2024-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. TABELIONATO DE NOTAS. EXPEDIENTE PARA APURAÇÃO DE FALTA DISCIPLINAR. AUSÊNCIA DE INDÍCIOS DE FALTA FUNCIONAL. FATOS RELACIONADOS A POSSÍVEL FALSO TESTEMUNHO PRATICADO PELO DELEGATÁRIO NA CONDIÇÃO DE VÍTIMA EM INQUÉRITO POLICIAL. CONTROVÉRSIA ENVOLVENDO NEGÓCIO JURÍDICO PACTUADO NA VIDA ESTRITAMENTE PRIVADA DO DELEGATÁRIO, SEM RELAÇÃO COM A FUNÇÃO. ATIPICIDADE DO FALSO TESTEMUNHO JÁ RECONHECIDA NA JUSTIÇA CRIMINAL. DISPUTAS A SEREM RESOLVIDAS NA ESFERA PRÓPRIA. RECURSO IMPROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **CELSO BRANCAGLIONE DA COSTA RIBEIRO e CINTYA MARIA MENESES DA COSTA RIBEIRO** em face da r. sentença de fls. 1260/1265, proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente do 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba, que determinou o arquivamento do pedido de providências instaurado para apurar falta disciplinar do delegatário, por ofensa ao artigo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1047783-42.2022.8.26.0602 e o código 114A494.

30, inciso V da Lei 8.935/94.

O recurso busca a reforma da sentença, a fim de que se instaure procedimento disciplinar contra o Delegatário. Sustentam os recorrentes que a conduta do Tabelião arranhou a dignidade da função pública, vez que adquiriu 17 unidades (em nome próprio, dos dois filhos menores e da esposa) em dois empreendimentos imobiliários, deixando de pagar as prestações estipuladas e ainda mentiu perante a Autoridade Policial a respeito dos fatos envolvendo os referidos negócios jurídicos. Alegam que o Tabelião foi notificado pela Comissão de Representantes dos promissários compradores das unidades do empreendimento para pagamento das prestações em atraso, nos termos do art. 63 da Lei 4.591/64 e que, sem o pagamento, os contratos foram rescindidos. O Tabelião e outros promissários compradores uniram-se e realizaram assembleias com o objetivo de destituir as sociedades incorporadoras dos empreendimentos, sendo o Tabelião eleito Membro da Comissão e exercendo a representação judicial do grupo em ação judicial movida contra os recorrentes, o que seria incompatível com a função e ainda agindo como se fosse titular de futura unidade do Condomínio, quando demonstrado que não tinha legitimidade para tal. Por fim, assinalam que o Tabelião prestou depoimento em sede de investigação policial com informações distorcidas, alterando a verdade dos fatos, tratando-se de conduta gravíssima, a revelar comportamento incompatível com o exercício da profissão de Tabelião de Notas. Em arremate, sustentam que está presente o interesse público na providência de aplicação de penalidade por falta disciplinar (fls. 1284/1294).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça deixou de se manifestar sobre o recurso, sustentando falta de interesse a justificar a participação do Ministério Público (fls. 1303/1306)

É o relatório.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1047783-42.2022.8.26.0602 e o código 114A494.

Opino.

O recurso não merece provimento, devendo ser mantida a sentença proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente.

De início, insta consignar que o objeto recursal restringe-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão judicial que determinou o arquivamento do pedido de providências instaurado para apurar possível falta funcional do Tabelião do 1º Tabelião de Notas de Sorocaba, como expediente anterior à instauração de procedimento administrativo disciplinar. Assim, e mais remotamente, a análise do recurso envolve a aferição de eventuais irregularidades funcionais praticadas pelo Tabelião no desempenho das atividades delegadas, com base no juízo censório-disciplinar desta Corregedoria Geral da Justiça.

Nesta perspectiva, não merece reparo a solução dada pela MMª Juíza Corregedora Permanente ao pedido de providências, diante de todos os elementos e pormenores trazidos ao processo.

Ao que consta dos autos, os recorrentes são sócios administradores das empresas Construtora Hextra e Incorporadora Helitte, atuantes no ramo de construção e incorporação imobiliárias. Na consecução das atividades empresariais, num quadro da inadimplência de alguns promissários compradores, três empreendimentos de responsabilidade dos recorrentes foram paralisados (Condomínio Henrique Cattani, Condomínio Edifício Flavia Maria Oliveira Barbaresco e Condomínio Esplanada Sul).

Em 2018, um grupo de promissários constituiu uma Comissão de Representantes com o objetivo de gerir o empreendimento e viabilizar a continuidade das obras, adotando providências necessárias para saneamento do caixa das obras, dentre as quais, convocação de Assembleias, notificação dos promissários inadimplentes, leilão dos imóveis.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1047783-42.2022.8.26.0602 e o código 114A494.

Neste mesmo período, demandas judiciais foram propostas, instaurando-se, ainda, inquérito policial (nº 1505440.76.2019.8.26.0602) para apuração da prática de crime contra a economia popular, estelionato e enriquecimento ilícito, figurando os recorrentes como investigados.

Instaurado o inquérito policial, o delegatário do 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba teve seu depoimento colhido, na condição de um dos promissários compradores dos imóveis comercializados. E, segundo os recorrentes, o Tabelião teria faltado com a verdade quando prestou depoimento à Polícia.

Ainda de acordo com as razões recursais, muito embora o inquérito policial tenha sido arquivado, permaneceu a conduta de falso testemunho do 1º Tabelião, conduta indigna ao exercício do cargo, o que configuraria falta disciplinar por ofensa aos artigos 31, incisos II e V, c/c o artigo 30, V da Lei 8.935/1994.

Em acréscimo, informam que, mesmo inadimplente com as prestações do negócio jurídico firmado com os recorrentes, o Tabelião ainda teria assumido posição perante os demais promissários e perante a Assembleia como se legítimo proprietário do imóvel fosse, conduta que, segundo o recurso, seria incompatível com o exercício da função pública.

Pois bem.

Em sua defesa, o Tabelião sustentou ser titular da delegação desde 06.03.1991, ter inexistido qualquer ato indigno, vez que apenas declarou o que havia vivenciado na qualidade de vítima e que a representação formulada é uma tentativa de intimidação para obtenção de vantagem processual indevida na esfera cível. Acrescenta que foi ouvido no inquérito policial na condição de vítima e em razão de negócio de natureza estritamente particular, o que por si só já afasta o falso testemunho (tratando-

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1047783-42.2022.8.26.0602 e o código 114A494.

se, portanto, de conduta atípica), do mesmo modo que diversas outras vítimas fizeram. Informou que o inquérito policial foi arquivado ao argumento de que a controvérsia só poderá ser sanada após a análise detalhada das prestações de contas por parte dos investigados, de modo que as declarações prestadas não se mostram potencialmente ofensivas, pois incapazes de, por si só, influenciar no resultado do inquérito (Fls. 776/781).

A leitura do termo do depoimento de Emygdio Carlos Paschoalotti à Autoridade Policial (fls. 13/14) deixa claro que estava ele prestando esclarecimentos a respeito dos fatos referentes à compra do imóvel. Confira-se:

> "Em meados de 1994, o depoente investiu na compra de dois apartamentos, no CONDOMÍNIO "FLAVIA MARIA". Informa o depoente que fez vários pagamentos através de boletos bancários; informa que esses pagamentos em boletos se deram até quando se verificou que os condôminos pararam de pagar por absoluto aumento excessivo dos valores das parcelas, sem correspondência no andamento das construções; informa que nunca foi convocado a participar de assembleias ou mesmo recebeu prestação de contas, inclusive (informações) sobre o andamento das obras."

Neste contexto probatório, há duas significativas razões para se entender que não há infração disciplinar a justificar a instauração de procedimento administrativo no caso, independentemente do que restar decidido na esfera própria.

O conjunto de documentos apresentados nos autos deixa claro que há uma controvérsia judicial cível entre as partes, a partir do negócio jurídico firmado na esfera de interesses estritamente privados do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1047783-42.2022.8.26.0602 e o código 114A494.

Tabelião. As aquisições dos imóveis foram feitas em nome da pessoa física de Carlos Paschoalotti e não se vincularam, direta ou indiretamente, ao exercício e prestação do serviço público delegado.

Logo, eventual conduta reprovável do delegatário deu-se no campo estritamente particular e não teve qualquer repercussão na esfera pública, no sentido de comprometer o exercício da função.

De mais a mais, ao contrário do sustentado pelos recorrentes, embora o art. 30, V da Lei 8.935/97 refira-se “à vida privada” do delegatário ("Art. 30. *São deveres dos notários e dos oficiais de registro: (...) V - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada*"), ainda assim a situação dos autos não equivale à conclusão de que tenha adotado “postura indigna”, pois a tramitação de ação judicial (quer na posição de autor, quer na posição de réu) não ofende a reputação do recorrido, na medida em que Oficiais de Registro e Tabeliães não estão impedidos de submeterem suas demandas e pleitos inerentes à tutela de direitos individuais à esfera judicial.

Os vícios que a parte recorrente alega ter identificado na conduta do Tabelião estão sendo discutidos na esfera própria, certo de que, com a judicialização das matérias, correta a conclusão da Corregedoria Permanente no sentido de que a sua análise deve se dar naquele âmbito, com garantia de contraditório e ampla defesa.

Consequentemente, a tramitação dos processos 1035404-74.2019.8.26.0602 e 1040867-94.2019.8.26.0602 não macula direitos vinculados à personalidade do delegatário e o resultado das referidas demandas cíveis há de se restringir à vida particular dos envolvidos.

Tanto assim que, e aqui a segunda razão a confirmar o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1047783-42.2022.8.26.0602 e o código 114A494.

arquivamento do expediente, o Tabelião foi ouvido na esfera policial na condição de vítima e parte interessada, vez que promissário comprador de um dos imóveis, apresentando seus esclarecimentos a respeito da controvérsia, que acabou resvalando para a esfera criminal (crime contra a economia popular, estelionato).

E, como vítima ou ofendido, o recorrido figurou como o indivíduo que sofreu com a conduta praticada pelo sujeito ativo da infração penal, sendo inquestionável o seu interesse pessoal no desdobramento do processo. Na doutrina penal, diz-se tratar-se de "crime de mão própria" e só pode ser praticado por testemunha, perito, contador, tradutor ou intérprete, de modo que não há tipicidade da conduta, razão para o arquivamento do inquérito policial.

Nem se alegue a eventualidade do fato configurar denunciação caluniosa, haja vista a absoluta ausência de informações a respeito do desfecho dos referidos processos judiciais, que ainda pendem de solução transitada em julgado, inexistente qualquer elemento indicativo de conduta reconhecidamente maliciosa ou deliberadamente inverídica por parte do recorrido nos processos até o momento.

Seja como for, o contexto dos autos demonstra que o Tabelião está exercendo seu papel de Membro da Comissão de Representantes do Condomínio, tal como previsto na Lei 4.591/64, exclusivamente para a consecução de interesses particulares.

Em síntese, de acordo com a prova documental apresentada ao feito, nada obstante a irresignação trazida nas razões de recurso, o inconformismo dos recorrentes não vinga, pois inexistem, de fato, quaisquer elementos concretos a indicar violação de deveres funcionais e o cometimento de infração de natureza disciplinar imputável ao Tabelião.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1047783-42.2022.8.26.0602 e o código 114A494.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1047783-42.2022.8.26.0602 e o código 114A494.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 02 de outubro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1047783-42.2022.8.26.0602

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso.

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 1047783-42.2022.8.26.0602 e o código 1152B3C.