CONCLUSÃO

Em 17 de fevereiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer nº 63 /2020-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – Escritura pública de substabelecimento outogada depois do falecimento de um dos mandantes – Pedidos de declaração da nulidade, com bloqueio de escritura pública de substabelecimento, e de apuração de responsabilidade disciplinar – Escritura pública de substabelecimento que foi lavrada mediante apresentação de certidão atualizada da procuração e confirmação do sinal público do escrevente que a subscreveu – Inexistência de previsão legal, ou normativa, para que o tabelião de notas efetue pesquisa visando apurar o eventual falecimento do mandante – Infração disciplinar não caracterizada. Procuração para a venda de imóvel outorgada por marido e mulher – Escritura pública de substabelecimento – Morte de um dos mandantes que não acarreta a invalidade dos atos praticados em seu nome pelo mandatário de boa-fé – Procuração, com poderes para alienar imóvel, que isentou o procurador da prestação de contas – Inadequação da via administrativa para o reconhecimento da nulidade do substabelecimento – Vedação de expedição de novas certidões do substabelecimento, pelo Juiz Corregedor Permanente, que não prevalece diante da natureza e finalidade da escritura pública – Recurso não provido, com revogação do bloqueio determinado pelo Juiz Corregedor Permanente.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por Edda Carmem Isola, Eliana Maria Isola Ferreira, Maria Elizabeth Brasil Isola, Marcelo Isola, Marco Isola, Maurício Isola e Sandra Inês Isola Tarikian contra r. decisão que, apesar de determinar o bloqueio de escritura pública de substabelecimento para impedir a expedição de novas certidões, indeferiu

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002742-89.2019.8.26.0462 e o código 2069CF3.

o pedido de apuração de responsabilidade disciplinar do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Poá.

Os recorrentes alegaram, em suma, que por meio de escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito da Sede do Município de Maria Helena, Comarca de Umuarama, Wilson Aparecido Villela e Denise Figueiredo Negril Vileela outorgaram mandato para Luiz Antonio Ventura representá-los na alienação de imóvel. Esclareceram que a procuração foi outorgada em 15 de fevereiro de 1980, com posterior falecimento do mandante, Wilson Aparecido Villela, que ocorreu em 30 de abril de 1980. Apesar disso, em 27 de abril de 2012 foi lavrada, por escrevente do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, escritura pública em que Luiz Antonio Ventura substabeleceu o mandato em favor de Daniele Tavares da Silva que, por sua vez, em 29 de junho de 2012 celebrou em nome dos mandantes escritura pública de compra e venda do imóvel em favor de Ana Nery Ferreira Vera Cruz Vilela. Aduziram que para lavrar escritura pública o tabelião de notas deve, primeiro, verificar os poderes de representação das partes do negócio jurídico, recusando a prática do ato sempre que existirem fundados indícios de fraude à lei. Porém, as diligências realizadas não foram suficientes para impedir a outorga do substabelecimento que teve como objeto mandato já extinto em razão do falecimento do outorgante da procuração. Disseram que a morte do outorgante acarretou a cessação do mandato, razão pela qual a escritura pública de substabelecimento é nula. Informaram que pretendem a apuração da responsabilidade disciplinar do Tabelião de Notas cujo preposto lavrou a escritura pública de substabelecimento sem adotar todas as cautelas necessárias, para o que deve ser aberto processo administrativo visando esclarecer todos os fatos e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002742-89.2019.8.26.0462 e o código 2069CF3.

verificar a autenticidade dos documentos apresentados para a prática do ato notarial (fls. 71/76).

Opino.

Os recorrentes pleitearam a declaração da nulidade de escritura pública de substabelecimento, com bloqueio do ato notarial, visando produzir efeitos em ação de reintegração de posse em que litigam como autores (fl. 06), e a apuração da responsabilidade disciplinar do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Poá (fls. 01/09).

O requerimento foi parcialmente acolhido com determinação de bloqueio da escritura pública de substabelecimento que foi lavrada em 27 de abril de 2012, às fls. 177/178 do Livro nº 0396 do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Poá, tendo o recurso por objeto o prosseguimento da apuração da responsabilidade disciplinar do Tabelião porque a escritura de substabelecimento foi lavrada depois da morte de um dos mandantes.

Os documentos que instruíram as informações prestadas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Poá demonstram que não existem vícios extrínsecos na certidão da escritura pública de procuração que foi emitida pelo Tabelião de Notas do Distrito de Maria Helena, Comarca de Umuarama, e na escritura pública de substabelecimento do mandato que foi lavrada a partir da referida certidão.

A escritura pública de substabelecimento (fls. 42/43) foi lavrada mediante apresentação de certidão emitida pelo Tabelião de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002742-89.2019.8.26.0462 e o código 2069CF3.

Notas do Distrito de Maria Helena, Comarca de Umuarama, em 20 de abril de 2012, em que consta que, por escritura pública outorgada em 15 de fevereiro de 1980, Wilson Apparecido Villela e Denise Figueiredo Negril Villela outorgaram procuração em favor Luiz Antônio Ventura para vender o imóvel objeto da transcrição nº 12.492 do Registro de Imóveis da Comarca de Suzano, com poderes para substabelecer e ficando o mandatário isento de prestar contas do preço da venda (fl. 44).

A autenticidade da certidão da escritura pública de procuração foi confirmada mediante reconhecimento do sinal público do Tabelião que a expediu (fl. 45) e a escritura pública de substabelecimento foi lavrada em prazo inferior a 90 dias contados da expedição da referida certidão.

Além disso, o substabelecimento foi comunicado ao Tabelião de Notas do Distrito de Maria Helena, Comarca de Umuarama, para anotação na escritura pública de procuração (fls. 46/47).

Desse modo, no ato notarial foram observados os requisitos previstos no item 41, letra "c", do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com a redação vigente na data em que foi lavrado:

> "*41. O Tabelião de Notas, antes da lavratura de quaisquer atos, deve:*
>
> (...)
>
> *c) conferir as procurações para verificar se obedecem à forma exigida, se contêm poderes de representação para a prática do ato notarial e se as qualificações das partes coincidem com as*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002742-89.2019.8.26.0462 e o código 2069CF3.

do ato a ser lavrado, observando o devido sinal público e o prazo de validade da certidão, que não poderá exceder a 90 dias; (...)".

A inexistência de vício formal, na certidão da escritura pública de procuração e na escritura pública de substabelecimento, impede a declaração da nulidade do ato notarial na via administrativa. Nesse sentido, dentre vários outros, foi o r. parecer apresentado pela então Juíza Auxiliar da Corregedoria, Dra. Maria Adelaide de Campos França, no Processo DEGE 220/91, em que se verifica:

"*Formalmente em ordem, escritura que se pretende ver anulada apresenta declaração dos outorgantes no sentido de que não reconhecem como suas as assinaturas apostas em anterior procuração lavrada, em 5.11.68, nas notas do mesmo Cartório (a fls. 18, do Livro 149).*

A hipótese não se enquadra nos limites do procedimento meramente administrativo, uma vez que, o reconhecimento da ineficácia da escritura depende de provas realizáveis, tão-somente, na esfera jurisdicional.

Falece competência ao MM. Juiz Corregedor Permanente e a esta Eg. Corregedoria Geral da Justiça para a análise e decisão .acerca da eficácia ou validade das relações jurídicas contidas em ato notarial, porquanto a matéria se situa em campo de atuação reservada exclusivamente à atividade jurisdicional.

A escritura pública de declaração sub exame reveste-se das

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002742-89.2019.8.26.0462 e o código 2069CF3.

formalidades legais, sendo inviável considera-la eivada de vício nulificante nesta via administrativa".

Por outro lado, o falecimento de Wilson Apparecido Villela antes do substabelecimento não acarreta a nulidade dos atos praticados em seu nome, pelo mandante, em favor de terceiros de boa-fé, como previsto no art. 689 do Código Civil:

"*Art. 689. São válidos, a respeito dos contratantes de boa-fé, os atos com estes ajustados em nome do mandante pelo mandatário, enquanto este ignorar a morte daquele ou a extinção do mandato, por qualquer outra causa*".

Neste caso concreto, os recorrentes informaram que o mandato foi concluído mediante celebração de escritura pública de compra e venda do imóvel (fl. 07), o que também torna a via administrativa imprópria para a verificação dos efeitos dos negócios jurídicos de mandato, substabelecimento e compra e venda.

Ademais, os recorrentes não participaram das escrituras públicas de procuração, substabelecimento e compra e venda, e não são sucessores das partes dos negócios jurídicos que foram celebrados em nome dos mandantes.

A declaração da nulidade e o bloqueio da escritura pública de substabelecimento, destinado a impedir a expedição de novos traslados, afetarão direitos subjetivos de terceiros, o que demanda o recurso às vias ordinárias para a solução de litígio que eventualmente existir entre as partes dos negócios jurídicos.

O recurso às vias ordinárias também é necessário

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002742-89.2019.8.26.0462 e o código 2069CF3.

porque não existe notícia de que Denise Figueiredo Negril Villela tenha falecido, ou revogado o mandato que outorgou em favor de procurador que, reitero, foi dispensado de prestar contas do preço da venda do imóvel.

Portanto, não existe notícia concreta de falsidades documentais que autorizem a realização de novas diligências visando o prosseguimento das apurações, ou de novas diligências, como pretendido pelos recorrentes.

Por fim, a regularidade formal da escritura pública de substabelecimento e a inadequação da via administrativa para a anulação dos negócios jurídicos celebrados em nome dos mandantes ensejam a revogação do bloqueio determinado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso administrativo, revogando-se a proibição para que sejam expedidas novas certidões da escritura pública de substabelecimento que foi lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Poá (fls. 42/43).

Sub censura.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002742-89.2019.8.26.0462 e o código 2069CF3.

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

Recurso Administrativo nº 1002742-89.2019.8.26.0462

CONCLUSÃO

Em 18 de fevereiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso administrativo.

Como proposto no parecer, revogo o bloqueio que teve como finalidade impedir a expedição de novas certidões da escritura pública de substabelecimento que foi lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Poá.

O mandado de revogação do bloqueio será expedido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Intimem-se.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

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 1002742-89.2019.8.26.0462 e o código 202DF39.