



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

02/07/2024

Edição Nº177

arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

**COMUNICADOS E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**



SEMA - COMUNICADO CG Nº 446/2024

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Arujá - SP

SEMA - COMUNICADO Nº 129/2024

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Arujá

COMUNICADO CG Nº 429/2024 - PROCESSO CG Nº 2007/4951

SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG nº 436/2024

ESCLARECIMENTO PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – UNIDADES VAGAS – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 434 /2024

Afastamento dos Oficiais Registradores e Notário

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000231-95.2023.2.00.0826 PJE-COR

JUNDIAÍ - S. O. S. DECISÃO: Vistos

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**



SPR - SECRETARIA DA PRESIDÊNCIA - COMUNICADO Nº 129/2024

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Arujá

SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE

GETULINA / MAIRINQUE / MOGI DAS CRUZES / RIBEIRÃO PRETO

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA
DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO**



**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1020232-12.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1112164-76.2023.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1098200-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0030516-91.2023.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0027586-03.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1061947-92.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1061807-58.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

SEMA - COMUNICADO CG Nº 446/2024

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Arujá - SP

O Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Desembargador Francisco Eduardo Loureiro, DESIGNA para o dia 16 de julho de 2024, às 15h, para realização conjunta, em sequência lógica com o ato de outorga, no Fórum João Mendes Júnior, 20º andar, sala nº 2025, Praça João Mendes, s/nº, Centro, São Paulo – SP, a Audiência Pública de Investidura do Senhor Tarcísio Wensing na delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Arujá – SP, em razão de tempestivo direito de opção, nos termos da Lei Estadual nº 17.939/2024, bem como do artigo 17 do Provimento CSM nº 612/98 e artigo 14 da Resolução CNJ nº 81/2009, e em cumprimento ao decidido nos autos do Proc. Digital CG nº 2021/21174 - DICOGE 1, para o que o convoca, sendo que o ato de outorga de delegação será publicado na própria audiência. O Senhor Tarcísio Wensing deverá se apresentar no local com antecedência mínima de 15 (quinze) minutos, para identificação, obrigatoriamente munido de cópia da última declaração de bens encaminhada à Receita Federal, nos termos do subitem 4.2 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. (DJE de 28/06, 01 e 02/07/2024)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - COMUNICADO Nº 129/2024

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Arujá

O Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Desembargador Fernando Antonio Torres Garcia, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o disposto no artigo 35 da Portaria Conjunta nº 3892, de 08

de março de 1999, artigo 13 da Resolução CNJ nº 81/2009, e em cumprimento ao decidido nos autos do Proc. Digital nº 2021/21174 - DICOGE 1.1, CONVOCA o Senhor TARCÍSIO WENSING para a Sessão de Outorga da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Arujá, em razão de tempestivo direito de opção, nos termos da Lei Estadual nº 17.939/2024, que se realizará às 15h do dia 16 de julho de 2024, no Fórum João Mendes Júnior, 20º andar, sala nº 2025, Praça João Mendes, s/nº, Centro, São Paulo – SP. O Senhor Tarcísio Wensing deverá se apresentar no local com antecedência mínima de 15 (quinze) minutos, para identificação, podendo ser representado por procurador. (DJE de 28/06, 01 e 02/07/2024)

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICADO CG Nº 429/2024 - PROCESSO CG Nº 2007/4951 SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades dos Serviços Extrajudiciais do Estado de São Paulo que a partir de 01/07/2024 deverão ser prestadas ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre de 2024, pelo endereço eletrônico: www.cnj.jus.br/corporativo, encerrando-se o prazo em 15/07/2024. Eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser encaminhadas ao e-mail dicoge3.1cadastro@tjsp.jus.br. Ficam, por fim, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará em apuração disciplinar. DJE (21, 25, 27/06 e 02/07/2024)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG nº 436/2024 ESCLARECIMENTO PROCESSO DIGITAL Nº 2022/127959 – UNIDADES VAGAS – DECLARAÇÃO DE EXCEDENTE DE RECEITA

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA esclarece que é trimestral o teto remuneratório aplicado aos(às) interinos(as) no valor de R\$ 119.153,07 (cento e dezenove mil, cento e cinquenta e três reais e sete centavos), em observância ao limite de 90,25% dos subsídios dos Ministros do E. STF, conforme planilha de cálculo disponibilizada para a apuração de excedente de receita. (DJE 01, 02 e 03/07/2024)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - COMUNICADO CG Nº 434 /2024 Afastamento dos Oficiais Registradores e Notário

Processo nº 1998/1085 A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, diante da eventual necessidade de afastamento dos Oficiais Registradores e Notários, assim como de seus prepostos, para candidatura nas eleições de 06 de outubro de 2024, ALERTA que deverão ser observados os prazos de desincompatibilização definidos pela Justiça Eleitoral, visando à inscrição e à participação na campanha pré-eleitoral, comunicando-se ao MM. Juiz Corregedor Permanente da respectiva unidade e a esta Corregedoria Geral da Justiça. ALERTA, ainda, que, independentemente do resultado do pleito, deverá ser promovida idêntica comunicação acerca da reassunção do exercício das atividades, até a diplomação, se o caso. (DJE 26, 28/06 e 02/07/2024)

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000231-95.2023.2.00.0826 PJE-COR
JUNDIAÍ - S. O. S. DECISÃO: Vistos**

PROCESSO Nº 0000231-95.2023.2.00.0826 PJE-COR (origem 0013833-65.2022.8.26.0309) - JUNDIAÍ - S. O. S. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, não conheço do recurso. Intimem-se e publique-se. São Paulo, 27 de junho de 2024. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV: DANIELA FREITAS, OAB/SP 385.685.

**SPR - SECRETARIA DA PRESIDÊNCIA - COMUNICADO Nº 129/2024
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Arujá**

O Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Desembargador Fernando Antonio Torres Garcia, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o disposto no artigo 35 da Portaria Conjunta nº 3892, de 08 de março de 1999, artigo 13 da Resolução CNJ nº 81/2009, e em cumprimento ao decidido nos autos do Proc. Digital nº 2021/21174 - DICOGE 1.1, CONVOCA o Senhor TARCÍSIO WENSING para a Sessão de Outorga da delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Arujá, em razão de tempestivo direito de opção, nos termos da Lei Estadual nº 17.939/2024, que se realizará às 15h do dia 16 de julho de 2024, no Fórum João Mendes Júnior, 20º andar, sala nº 2025, Praça João Mendes, s/nº, Centro, São Paulo – SP. O Senhor Tarcísio Wensing deverá se apresentar no local com antecedência mínima de 15 (quinze) minutos, para identificação, podendo ser representado por procurador. (DJE de 28/06, 01 e 02/07/2024)

**SEMA 1.2.1 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE
GETULINA / MAIRINQUE /MOGI DAS CRUZES / RIBEIRÃO PRETO**

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 01/07/2024, autorizou o que segue: GETULINA - suspensão do expediente presencial a partir das 10h50, e dos prazos dos processos físicos, no dia 01 de julho de 2024. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência. MAIRINQUE (setores do 1º andar - 1ª Vara, SADM e Seção de Adm. Geral) - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no período de 02 a 05 julho de 2024. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência. MOGI DAS CRUZES (Fórum Central) - suspensão do expediente presencial e dos prazos dos processos físicos no período de 10 a 12 e de 15 a 19 de julho de 2024. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência. RIBEIRÃO PRETO (DEECRIM 6ª RAJ – prédio II – DARAJ) - suspensão do expediente presencial a partir das 15h00, e dos prazos dos processos físicos, no dia 01 de julho de 2024. NOTA: Todas as atividades de magistrados, servidores, estagiários e colaboradores serão realizadas em trabalho remoto. As regularizações das frequências dos servidores devem observar as orientações da SGP, conforme aviso no sistema de frequência.

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020232-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1020232-12.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.G.S. - - J.K. - - C.S.B.K. e outros - Vistos, Fls. 3007/3027: Considerando-se o interesse jurídico no feito, defiro a habilitação pleiteada. Anote-se. Consigno à parte requerente que este Juízo desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, quais sejam, os Tabelionatos de Notas e os Registros Cíveis de Pessoas Naturais, desta Capital. Destaco à parte interessada que este Juízo não determinou bloqueio sobre matrículas imobiliárias e não possui atribuição para realizar qualquer determinação frente aos Cartórios de Registro de Imóveis. Assim, faculto o prazo de 10 (dez) dias para eventual requerimento, nos termos e limites da atribuição deste Juízo. Após, nada sendo solicitado, tornem os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV: HAMID CHARAF BDINE NETO (OAB 374616/SP), MARCOS NOVAKOSKI FERNANDES VELLOZA (OAB 117536/SP), HAMID CHARAF BDINE NETO (OAB 374616/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), MARTA CRISTINA P TORTAMANO DE CARVALHO (OAB 98662/SP), MARTA CRISTINA P TORTAMANO DE CARVALHO (OAB 98662/SP), RUBENS JOSE NOVAKOSKI F VELLOZA (OAB 110862/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1112164-76.2023.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1112164-76.2023.8.26.0100 - Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.D.V.R.P. - M.A.C.M. e outro - Juíza de Direito: Dra. Letícia de Assis Bruning VISTOS, Trata-se de processo administrativo-disciplinar instaurado em face do Senhor M. A. C. M., Registrador Civil e Tabelião de Notas da Comarca da Capital, em virtude da mudança das instalações físicas da unidade sem autorização prévia desta Corregedoria Permanente (conforme Portaria, a fls. 01/03). O Senhor Titular foi interrogado (fls. 159 e 162). Sobreveio defesa prévia, por meio da qual o Senhor Delegatário juntou aos autos documentos de interesse, demonstrando, inclusive, preenchidos os requisitos autorizadores da mudança de sede, bem como pugnou pela sua absolvição (164/170). Ouvida a testemunha do Senhor Titular (fls. 177/178) e declarada encerrada a instrução. Realizou-se visita correccional, nos termos do item 15.2, Cap. XIII, das NSCGJ, que constatou a regularidade das instalações e do serviço prestado (fls. 180/202). Em alegações finais, o Senhor Delegatário reiterou suas manifestações anteriores no sentido da não configuração de ilícito administrativo-disciplinar, requerendo que o feito fosse julgado improcedente (a fls. 209/215). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de processo administrativo-disciplinar instaurado em face do Senhor M. A. C. M., Registrador Civil e Tabelião de Notas da Comarca da Capital. Conforme verificado, o Senhor Titular realizou a mudança das instalações físicas da unidade anteriormente à autorização desta Corregedoria Permanente. Primeiramente, não há dúvidas de que o transporte do acervo e a instalação da nova unidade ocorreram sem comunicação prévia à Corregedoria Permanente, conforme estabelece o item 15.3, Capítulo XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Os fatos são incontroversos, não foram negados pelo Senhor Titular; ao revés, foi o próprio Sr. Delegatário quem comunicou a mudança, posteriormente, a esta Corregedoria Permanente. A seu favor, o Senhor Titular afirma, em suma, que: (i) havia urgência na mudança, decorrente das expectativas de regularização das instalações, em razão do mau estado geral do imóvel antes ocupado; (ii) houve diversos entraves durante o trâmite do processo de busca de um novo local, causando ainda mais expectativas em relação à regularização do espaço; (iii) em 25.01.2024 o novo local, já reformado, atendia a todas as exigências do Juízo para a mudança; (iv) o antigo imóvel tinha que ser devolvido aos proprietários, que não negociaram qualquer prazo de extensão, sob pena contratual de multa; (v) pretendia-se requerer a autorização de mudança no dia 26.01.2024, no qual, todavia, não houve expediente forense; (vi) o feriado prolongado de 25 a 29 de janeiro seria o período ideal para a mudança do grande acervo físico da serventia; e, por fim, (vii) já havia sido noticiada a mudança de sede e o atendimento no novo local a partir de 29.01.2024, aos usuários, desde o fim de 2023. Aponta e comprova o Sr. Delegatário que o imóvel onde instalou a

nova sede possui AVCB, Alvará de Funcionamento e Laudo de Acessibilidade. Informa, ainda, que acompanhou pessoalmente, junto com seus Substitutos, o transporte do acervo. Por fim, afirma o Sr. Notário que o presente expediente deve ser arquivado, não configurado o ilícito administrativo-disciplinar, uma vez que agiu de boa-fé, no ânimo de prestar o serviço público delegado com excelência. Pois bem. Analisando todo o conjunto probatório produzido, verifico que o processo administrativo-disciplinar merece ser julgado improcedente, com observação ao Sr. Titular, pelas razões abaixo expostas. A mudança sem a prévia comunicação a esta Corregedoria Permanente acabou por infringir o item 15.3, do Cap. XIII, das NSCGJ. O dispositivo em questão tem a função primordial de garantir, com a comunicação, o acompanhamento e a (eventual) final autorização deste Juízo para a mudança de sede, que o novo local atenda às necessidades de guarda segura do acervo e demais papéis e documentos, comporte adequadamente os funcionários necessários à prestação do serviço e, em especial, seja hábil e hígido para atendimento ao público, observando toda a regulação técnica e normativa que rege a matéria. Houve falha, portanto, do Senhor Titular em mudar de sede antes da autorização do Juízo. Por outro lado, o Senhor Delegatário comprovou de forma cabal que não houve dolo ou má-fé em sua atuação, especialmente porque buscou com empenho e localizou um novo espaço que preenchia todos os requisitos exigidos; houve diversos entraves na busca desse novo imóvel, o que lhe gerou grande preocupação em acelerar o processo de mudança, diante das péssimas condições gerais do imóvel anterior para a continuidade do serviço público; e, por fim, os proprietários do antigo espaço em nada colaboraram para estender a estadia da Serventia naquele local (como se verificou ao longo do feito da Correição Ordinária, os proprietários não demonstraram qualquer interesse em adequar o local para que a Serventia pudesse permanecer ali instalada). A nova sede foi cuidadosamente escolhida pelo Senhor Titular, que se atentou em verificar a existência de AVCB e Alvará de Funcionamento do imóvel, bem como sua adequação ao serviço a ser prestado. Não menos, instalada a Unidade, o serviço está em andamento, não havendo reclamações ou outras intercorrências dignas de nota, conforme se verificou no bojo da Visita Correcional. Assim, o conjunto probatório, apesar de ter demonstrado o equívoco do Senhor Titular em não solicitar e aguardar a autorização do Juízo para a mudança das instalações físicas da unidade, deve ser sopesado com a sua preocupação e necessidade premente de alteração da sede, diante das irregularidades do imóvel anterior; com o acompanhamento pessoal da mudança; com a inexistência de incidentes no que tange ao transporte dos materiais; com a ausência de reclamações de atendimento desde a instalação e, por fim, com a qualidade do espaço escolhido, com total atenção e cuidado do Sr. Titular. Nesse quadro de ideias, compreendo ser excessiva a imposição de pena disciplinar, mesmo a mais branda (repreensão), sendo suficiente, na particularidade do caso concreto, a observação ao Senhor Delegatário para que, doravante, atente-se ao rigoroso e tempestivo cumprimento das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Ante o exposto, julgo improcedente o processo administrativo-disciplinar, com observação ao Sr. Titular. À míngua de outras providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1098200-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1098200-84.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - E.V.C. e outros - VISTOS. Fls. 471/472: Ciente dos esclarecimentos prestados. Diante do afirmado, aguarde-se por 30 (trinta) dias a manifestação da Sra. Titular, intimando-a, caso silente, para prestar as informações. Com cópias das fls. 471/472, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: LUIZ FERNANDO VALVASSORI DE ARAUJO (OAB 448421/SP), RUI FERNANDO COSTA DE ALMEIDA PRADO JUNIOR (OAB 244368/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0030516-91.2023.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0030516-91.2023.8.26.0100 - Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - O.C. e outros - VISTOS. Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Senhor O. C., Tabelião de Notas da Comarca da Capital, em virtude dos indícios de deslocamento diário de escreventes para realização de atos notariais em instituição bancária, em diligência, sem agendamento rígido, efetuando-se inclusive os atos que surgissem quando os prepostos lá estivessem. Através de denúncia anônima (fls. 05/37), que imputou ao respectivo Tabelionato de Notas desta Capital condutas irregulares, notadamente quanto ao suposto exercício ilegal de sucursal na sede do Banco Santander (Brasil) S/A, instaurou-se o presente procedimento apuratório, visando a melhor elucidação dos fatos. O Sr. Delegatário manifestou-se sobre os termos da reclamação às fls. 39/42, prestando, por determinação desta Corregedoria Permanente (fls. 48/49 e 69), esclarecimentos adicionais às fls. 60/63 e 71/72. Designou-se, então, audiência para a inquirição dos funcionários da unidade extrajudicial, Senhores A., B. e E. (fl. 79), a qual foi realizada no dia 26 de setembro de 2023 (fl. 89), oportunidade em que foi designada audiência em continuação para oitiva de funcionários da Instituição Bancária, Senhores R. e L., realizada, por sua vez, no dia 09 de outubro de 2023 (fl. 107). Sobrevieram novas manifestações do Sr. Tabelião às fls. 108/176, bem como às fls. 198/199. O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 202/204 e 211/212. Foi, então, prolatada a r. sentença de fls. 214/215, que determinou a instauração de Processo Administrativo Disciplinar em face do Sr. O. C, Tabelião de Notas desta Capital, o que se deu por meio da Portaria 01/24-TN (fls. 01/04), na qual se designou o dia 05 de fevereiro de 2024 para a oitiva do Sr. Tabelião, tendo a solenidade ocorrido regularmente, conforme termo de audiência de fl. 245. Na sequência, foi apresentada a defesa prévia de fls. 263/266, em que foram arrolados, como testemunhas, os funcionários A.R.P., B.S.S., E.N.S e E. B. No dia 18 de março de 2024, foram inquiridas as referidas testemunhas (fl. 267), declarando-se, nessa data, o encerramento da instrução (fl. 275). A Defesa do Sr. Tabelião apresentou alegações finais às fls. 278/291, pugnando pela não configuração de ilícito administrativo disciplinar, com a consequente improcedência deste Processo Administrativo. É o relatório. Decido. Cuida-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Senhor O. C., Tabelião de Notas da Comarca da Capital. Os elementos de prova documental (fls. 11/36, 50/58, 60/63, 71/72 e 110/176) e oral (fls. 89, 90/91, 107, 195/196, 244, 245, 275 e 276) colhidos no bojo do Procedimento Administrativo não foram hábeis a comprovar a instalação de sucursal por parte do Sr. Tabelião nas dependências do Banco Santander. Demonstraram, entretanto, a prática de falta grave pelo Sr. Tabelião, em razão da infringência ao disposto no artigo 31, inciso I, da Lei 8.935/94 e no item 181 do Cap. XVI, das NSCGJ, tendo em vista os reconhecimentos de firma por semelhança, por parte de seus prepostos, nas dependências do Banco Santander, à revelia de fichas-padrão, apenas com arquivos pessoais (cópias) ou fotografias no celular, bem como a remessa de fichas-padrão em branco para o preenchimento no interior do Banco, sem que houvesse qualquer ato notarial em andamento que justificasse esse deslocamento. Veja-se. Na audiência realizada no dia 26 de setembro de 2023 (fls. 89/90), no bojo do pedido de providências, o preposto do Tabelionato de Notas, Sr. E.N.S., apontou a realização de reconhecimentos de firma por semelhança em alta quantidade, 200 a 250 por semana, nas dependências do Banco Santander, inclusive à revelia de fichas-padrão, apenas com imagens das fichas no celular, não acessando o sistema do Cartório. Disse que, quando tinha dúvida, ligava para o Cartório e lhe enviavam a imagem em seu celular. Antes da pandemia, ia quase todos os dias no Banco. Após a pandemia, vai quando há trabalho presencial, ou seja, terças, quintas e sextas. Geralmente ligam para ele do Banco, avisando que há serviço, pedem para que ele vá mais cedo, etc. Geralmente chega lá às 11h00min, mas às vezes pedem que ele chegue mais cedo. Sai por volta de 14h00min ou 15h00min, depende da demanda. Faz, por dia, 250 a 300 firmas autênticas. Acrescentou que o Sr. Tabelião tinha total ciência de seus atos. Na mesma solenidade, o preposto A.R.P. informou, também, a realização de reconhecimentos de firma por semelhança no Banco Santander com um arquivo pessoal que tinha das pessoas, que eram na maioria das vezes as mesmas, e que, excepcionalmente, confirmava por telefone com o Cartório algumas informações sobre a assinatura, verbalmente mesmo, descrevendo-as. Disse que poderia abrir uma nova ficha no local também, levando fichas de assinatura em branco, mesmo que não fosse praticar um ato notarial específico na sequência. A.R.P. disse, ainda, que comparecia ao Banco todos os dias da semana e realizava, além de reconhecimentos de firma, atos de autenticação no local. Fazia o que aparecia na hora, não havia um pré-agendamento. Ao autenticar os documentos, tinha acesso aos originais, da mesma forma em que é feito no balcão. Seu trabalho com o Banco Santander era como folguista do preposto E., cobrindo-o em suas ausências ou férias. Era muito serviço e, por isso, não tinha hora para entrar nem para sair, trabalhava de acordo com a demanda do dia; ao acabar o serviço, retornava ao Cartório. Normalmente passava no Cartório para pegar os selos por volta de 09h00min e chegava ao Banco entre 10h30min e 11h00min, permanecendo no local eventualmente até 15h00min ou 16h00min. Acrescentou também que o Sr. Tabelião tinha ciência de suas atividades. Ainda na audiência realizada em 26 de setembro de 2023, o preposto auxiliar B.S.S. afirmou que já fez atos em diligência no Banco Santander, onde ia com o funcionário E.N.S. O comparecimento dependia da demanda. Na média, comparecia quase todos os dias. Praticava ato de reconhecimento de firma, o qual era submetido à conferência do escrevente, que assinava o documento. Eram feitos reconhecimentos por semelhança. Olhava a ficha do Cartório para conferência via WhatsApp, por onde eram enviadas fotos da ficha de assinatura. Note-se que foram narradas, portanto,

irregularidades em reconhecimentos de firma por semelhança no interior do Banco Santander, baseadas em imagens do celular ou arquivos pessoais, sem conferência com as fichas-padrão. Também foi dito que, em caso de dúvida quanto a assinaturas, eram feitas confirmações por telefone junto ao Cartório, com a descrição verbal da assinatura para verificação da semelhança. Foi informada a possibilidade de abertura de fichas no interior do Banco, levando-se fichas de assinatura em branco, mesmo que não se fosse praticar um ato notarial específico na sequência. Por fim, foi afirmado que, além de reconhecimentos de firma, eram feitos atos de autenticação no local. Todos esses fatos vieram à tona na primeira audiência em que ouvidos os prepostos E.N.S, A.R.P. e B.S.S., em 26 de setembro de 2023. A testemunha L.C, especialista que atua na área de gestão de contratos de reconhecimentos de firma e reconhecimento de documentos do Banco Santander, afirmou na audiência realizada no dia 09 de outubro de 2023 que há contratos com alguns cartórios para prestarem esse tipo de serviço para o Banco: o 4º, o 9º e o 11º Tabelião de Notas desta Capital. Todos os referidos Cartórios realizam atos dentro da instituição bancária, sob diligência, quais sejam: reconhecimento de firma com valor econômico, sem valor econômico, autenticação, ata. Na mesma solenidade, a testemunha R.L., coordenadora de serviços de facilities do Banco Santander, afirmou que trabalha na Instituição Bancária desde fevereiro de 2018. Não utiliza o serviço de cartórios extrajudiciais, o que faz é a gestão do contrato dos cartórios dentro do Banco, sendo eles o 4º, o 9º e o 11º Tabelião de Notas desta Capital. Instaurado o procedimento administrativo disciplinar em face do Sr. Tabelião, foi ele interrogado em 05 de fevereiro de 2024, oportunidade em que negou os fatos. Disse que fazem no Banco Santander apenas firma autêntica. Desconhece a prática de funcionários manterem cópias de fichas de assinaturas em seus celulares ou de receberem informações por telefone, até porque isso difere de sua orientação. Disse que não tinha conhecimento do que relataram os funcionários. O número de atos, de fato, é alto, mas o funcionário vai sabendo a quantidade de serviço e não fica na dependência do que acontecer. Não tem notícia de reclamação de serviço mal prestado. Nega que foi celebrado contrato com o Banco para a prestação de tais serviços. Nunca assinou contrato com o Banco nesse sentido. Os prepostos não tinham uma sala própria para trabalhar, mas era necessário um local reservado em razão da natureza dos documentos. Não é verdade que todos os dias vai algum funcionário ao Santander (fls. 244/245). Em suas reinquirições, no curso do procedimento administrativo disciplinar (fls. 275/276), os prepostos E.N.S e A.R.P. negaram em parte os fatos por eles mesmos relatados, voltando atrás, parcialmente, do que fora dito. E.N.S afirmou que não tinha fotografias de cartões de assinatura em seu celular. Disse que quando havia uma troca de procurador e não se recordava da assinatura, enviava a foto da assinatura no contrato ao Cartório, para que um funcionário do local realizasse a conferência. Isso aconteceu apenas duas ou três vezes, porque era muito raro trocar de procurador. Sobre as cópias autenticadas, negou a afirmação de A.R.P. de que elas fossem feitas no Banco, pois elas eram realizadas apenas em Cartório. A.R.P, por sua vez, retratando-se em parte do que disse na primeira audiência, afirmou que, para a prática dos atos no Banco Santander, sempre havia contato prévio do Banco. Comparecia ao Banco Santander como auxiliar do preposto E, mas não todo dia. Havia um contato prévio do Banco, que dava uma estimativa de quantos atos seriam praticados naquele dia. Ficava no lugar até finalizar a demanda, nunca ficou o dia inteiro lá, ficava em média quatro horas, na parte da tarde ou da manhã. Em caso de dúvidas, poderiam ligar para o cartório para saná-las. Confirmou que, eventualmente, poderia abrir novas fichas de assinatura se fosse o caso também. Não trabalhou em contato com o cartório por WhatsApp. Realizava reconhecimentos por semelhança também. Levava os livros necessários para a prática dos atos. Vejase que o preposto A.R.P afirmou, nas duas vezes em que foi ouvido em Juízo, a utilização de fichas-padrão advindas da Serventia em diligência para preenchimento e abertura de fichas de assinatura no interior do Banco Santander. Afirmou e reafirmou, também, a realização de reconhecimentos de firma por semelhança em diligência, negando apenas que não estivesse com os livros respectivos. Houve contradições nos depoimentos dos prepostos E.N.S. e A.R.P., comparando-se o que disseram na audiência de 26 de setembro de 2023 e, posteriormente, na solenidade de 18 de março de 2024. Ocorre que os primeiros depoimentos prestados é que estão em harmonia com o restante do conjunto probatório produzido. Quando ouvidos pela segunda vez, já havia sido instaurado o procedimento administrativo disciplinar em face do Sr. Tabelião, demonstrando a repercussão negativa dos fatos anteriormente por eles narrados. Deixo, contudo, de determinar providências para apuração do crime de falso testemunho em face de E.N.S. e A.R.P., considerando o inequívoco interesse de ambos no resultado da demanda, já que possuem vínculo empregatício com o Sr. Tabelião, relação de trabalho esta que, inegavelmente, repercute nos seus sustentos. Note-se que o Livro de Diligências acostado às fls. 110/176 corrobora o afirmado pelo preposto A.R.P quanto ao comparecimento diário de funcionários da Unidade na Instituição Financeira, referindo-se ao no período de abril de 2023 a outubro de 2023. E o próprio Sr. Tabelião informou por escrito, às fls. 60/63, que em razão da alta demanda do Banco Santander “escrevente se desloca praticamente todos os dias” (fl. 61). O Sr. Notário trouxe aos autos, também, os números de reconhecimentos de firma e autenticações em diligência realizados no Banco Santander de março a julho de 2023. Confirmou, portanto, a realização de autenticações de documentos na Instituição Financeira. No que tange, contudo, à instalação de sucursal do Tabelionato de Notas no interior do Banco Santander, a prova dos autos foi insuficiente. Analisando as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e seus precedentes sobre a matéria, tem-se que o serviço notarial de reconhecimento de firma por autenticidade pode ser realizado

em diligência, como é expresso na parte final do item 181, do Capítulo XVI, das NSCGJ. E no julgamento do recurso administrativo nos autos de nº 0007074-82.2012.8.26.0100, a E. Corregedoria Geral da Justiça estabeleceu que, as NSCGJ, ao tratar dos atos em diligência, objetivaram fomentar e prestigiar a demanda do tráfego negocial hoje existente, não trazendo restrições relativas ao número, à duração ou ao volume de atos a serem praticados pelo notário em diligência. Fixou-se que o ato em diligência, ainda que em larga escala e de forma continuada, é permitido pela atual disciplina normativa (itens 5.1 e 58, do Capítulo XVI, das NSCGJ). Referiu-se a E. CGJ, naquele julgamento específico, à possibilidade de execução em diligência, em grande quantidade, de atos de reconhecimento de firma por autenticidade. No caso dos autos, contudo, demonstrou-se que não apenas atos de reconhecimento de firma por autenticidade eram realizados nas dependências do Banco Santander. Pela prova oral colhida, como já exposto, foi relatada pelos próprios prepostos da Serventia Extrajudicial a realização de reconhecimentos de firma por semelhança (inclusive de forma irregular), e autenticações de documentos em diligências, estas últimas confirmadas pelo Sr. Tabelião à 61, da manifestação de fls. 60/63. Apesar de extrapolada, em princípio, a permissão normativa dos atos em diligência, a instalação de sucursal, como já dito, não se demonstrou. Estabelece o artigo 43, parte final, da Lei n. 8.935/94: Art. 43. Cada serviço notarial ou de registro funcionará em um só local, vedada a instalação de sucursal. Na situação dos autos, o Sr. Tabelião não se instalou em lugar aberto a público para a prática de todo e qualquer serviço. Além disso, pela conjunto probatório produzido, também não se constatou a existência de local fixo para os escreventes nas dependências da instituição bancária, tampouco que fossem deixados materiais do Tabelionato de Notas no local. Eram eles voltados a atos específicos do Banco, levados e devolvidos à Serventia Extrajudicial. Os atos eram praticados em grande escala, mas para atendimento de demandas apenas do Banco, ao que se apurou. Consideradas, nessas circunstâncias, as balizas do julgamento do recurso administrativo nos autos de nº 0007074-82.2012.8.26.0100 estabelecidas pela E. Corregedoria Geral da Justiça, não há que se falar em instalação de sucursal. Contudo, como já salientado, os reconhecimentos de firma por semelhança em diligência, sem as fichas-padrão, e baseados, até mesmo, em fotografias pelo celular, mostraram-se inequivocamente irregulares, assim como os cartões de firma em branco levados às dependências do Banco para preenchimento, na eventualidade da necessidade de renovação de assinaturas (quando a assinatura divergia ou quando se tratava de novo Procurador, como narrado pelos prepostos) ou para realização dos próprios e citados reconhecimentos por semelhança. No que tange à retirada de fichas de firma em branco sem a existência de ato notarial a ser realizado, o item 181 do Cap. XVI, das NSCGJ é expresso: 181. É proibida e constitui falta grave a entrega ou a remessa de fichas-padrão para o preenchimento fora da serventia ou para terceiros, exceto para qualificação de ato notarial realizada pelo Tabelião ou preposto autorizado no momento da lavratura do ato. Destaco que as formalidades estabelecidas em lei para prática de atos notariais compõem sua estrutura e não podem ser removidas, por imperativo à segurança jurídica esperada do serviço extrajudicial. Sabidamente, é função precípua do serviço notarial a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. Assim, a prática, pelos prepostos, de reconhecimentos de firma por semelhança em diligência, sem as fichas-padrão, e baseados em arquivos pessoais (cópias) ou em fotografias de celulares, bem como a retirada de cartões de firma em branco da Serventia Extrajudicial para eventual preenchimento no interior do Banco, sem qualquer ato notarial em andamento que justificasse essa remessa, são fatos que constituem falta grave ao Sr. Tabelião. Nessa ordem de ideias, está caracterizado o ilícito administrativo ao menos culposo, relativamente à insuficiência ou ausência de orientação e fiscalização dos prepostos pelo Sr. Tabelião. Passo, então, à fixação da pena administrativa, utilizando os critérios de razoabilidade e proporcionalidade. A falta é aparentemente culposa, não havendo elementos suficientes que demonstrem ter havido dolo do Sr. Tabelião. Assim, excessiva a suspensão e incabível a repreensão reservada à falta leve, mostrando-se adequada a aplicação da pena de multa. Estabelecidas as balizas da culpabilidade, considerando a gravidade da falta, os antecedentes funcionais do Sr. Tabelião (fls. 247/262) e a necessidade de se estabelecer a sanção pecuniária em valor que garanta sua eficácia, para que os atos não tornem a se repetir, tenho por cabível a imposição de multa no importe de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), nos termos do artigo 33, inciso II, e 34, da Lei 8.935/94. Diante de todo o exposto, julgo parcialmente procedente o presente Processo Administrativo Disciplinar para: 1) absolver o Sr. O.C., Tabelião de Notas da Comarca da Capital, da imputação de instalação de sucursal nas dependências do Banco Santander que lhe foi irrogada (artigo 43, parte final, da Lei n. 8.935/94), por insuficiência de provas; 2) impor-lhe a pena de multa no importe de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), por infração ao artigo 31, inciso I, da Lei 8.935/94 e ao item 181 do Cap. XVI, das NSCGJ. Encaminhe-se cópia desta sentença à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta decisão como ofício. P.I.C. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0027586-03.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0027586-03.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - N.A.S.M. e outro - VISTOS. Trata-se de representação formulada por usuário, encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, em que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 14º Tabelionato de Notas desta Capital (fls. 01/75). Narra a parte autora, em síntese, que, no dia 29 de julho de 2022, data em que revogou a procuração por ela outorgada ao Sr. N. D. M. J. na referida unidade extrajudicial, foi lavrada uma escritura de compra e venda de imóvel por intermédio de tal instrumento, momentos antes da conclusão da revogação em comento, mas confeccionada após a chegada do usuário no local, gerando suspeitas de que o preposto Sr. Carlos Alberto Cioni Valenciano, ao tomar conhecimento da chegada do usuário ao local para revogar a procuração, teria possivelmente comunicado ao outorgado com quem mantinha relação de amizade seu intento, levando-o a lavrar o documento questionado às pressas, sem a observância de requisitos formais. Ante o exposto, entende a parte Representante que se trata de ato praticado com procuração revogada e requer: (i) a suspensão liminar e o posterior cancelamento definitivo do registro R-07 da matrícula 8714 no Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP; (ii) o cancelamento da Escritura de Venda e Compra em comento; (iii) a abertura de procedimento investigatório sobre o cartório e seus funcionários, em especial Carlos Alberto Cioni Valenciano; (iv) “a declaração deste juízo pelo ato nefasto praticado pelo cartório, permitindo, se for o caso, o ajuizamento de ação indenizatória por danos morais e/ou materiais na esfera competente, dada que a natureza da corregedoria não permite tal conjunção” e (v) “o encaminhamento a esfera criminal para a criminalização dos atos e individualização de penalidade de seus autores de maneira individualizada”. À fl. 76, a parte autora reiterou o pedido liminar. Sobreveio, então, a decisão de fls. 77/78, que delimitou o alcance deste procedimento, indicando que: (a) a nulidade da Escritura de Venda e Compra lavrada no 14º Tabelionato de Notas desta Capital é pleito que refoge das atribuições deste Juízo, devendo ser levada ao Juízo Jurisdicional competente; e (b) extrapola também do âmbito de atribuições desta Corregedoria Permanente a concessão da liminar pretendida, bem como o posterior cancelamento definitivo do registro R-7 perante o Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP, devendo a questão ser dirimida diretamente no respectivo Juízo Corregedor Permanente. Determinou-se, ainda: (c) o bloqueio preventivo da Escritura de Venda e Compra em comento, vedada a expedição de certidões e/ou traslados; bem como (d) a manifestação do Sr. Tabelião quanto aos fatos narrados na exordial, apurando-os minuciosamente mediante instauração de expediente apuratório interno e adotando as providências pertinentes, inclusive junto ao preposto indicado, se o caso. Por fim, (e) foi remetida cópia integral dos autos ao Juízo Corregedor Permanente do Registro de Imóveis de Carapicuíba. O Sr. Tabelião veio aos autos para informar o cumprimento das determinações da referida decisão (fl. 82), bem como para esclarecer o ocorrido (fls. 83/85). Preliminarmente, destacou os liames de parentesco entre os envolvidos, antes não mencionados: quanto à Procuração, o outorgante, ora parte autora, seria filho do outorgado, constando como compradora na Escritura de Compra e Venda questionada a irmã do requerente. Passou, então, a narrar detalhadamente a dinâmica de atendimento, referindo que não identificou a prática de qualquer conduta irregular por parte de seu escrevente, pois a revogação aconteceu após a assinatura da Escritura de Compra e Venda em análise. Foram juntados os documentos de fls. 86/113. Instada a se manifestar, a parte Representante reiterou os termos de seu protesto inaugural, insurgindo-se contra as explicações apresentadas e acusando a serventia de fraudar o sistema de relatório de acessos (fls. 121/134). Juntou documentos (fls. 135/149). Sobreveio deliberação do Juízo Corregedor Permanente do Registro de Imóveis de Carapicuíba às fls. 153/154, segundo a qual “o interessado pleiteou junto ao r. Juízo da Corregedoria Geral da Justiça, em razão dos fatos que narra, entre outros, pedido de ‘suspensão liminar e imediata do registro nº R.07 da matrícula nº 8.714 deste serviço’. Os demais pedidos não podem ser debatidos neste feito, de caráter meramente administrativo, posto que dependem da instauração de feito de natureza contenciosa. Não há notícia sobre a propositura de qualquer ação no sentido de obter a declaração de nulidade ou decretação de anulação do negócio jurídico que ensejou a lavratura do R. 07 da matrícula nº 8.714 já referida. S.m.j., insuficientes ao imediato bloqueio daquela matrícula as meras alegações constantes dos autos, desacompanhadas de qualquer prova, e quando nenhuma mácula do ato registrário é nem mesmo alegada, muito embora esse r. Juízo tenha poderes para determinar o bloqueio até mesmo de ofício”. O Sr. Tabelião tornou a se manifestar nos autos às fls. 163/164, noticiando que na sindicância interna instaurada não foi possível concluir pela ocorrência de incúria funcional por parte do escrevente que lavrou a escritura em comento. Juntou documentos (fls. 165/180). A parte reclamante manifestou-se às fls. 184/200, reiterando sua insurgência anterior, especialmente afirmando a ausência de prova do comparecimento do procurador no local. Insistiu, ainda, na

ocorrência de conluio de membros da unidade na suposta fraude praticada, indicando que teria havido manipulação nos prints das conversas de WhatsApp acostadas aos autos. Juntou documentos (fls. 201/204). Após pedido do Ministério Público de juntada das imagens captadas pelo sistema de vigilância na data dos fatos (fl. 208), sobreveio a informação, prestada pela própria empresa de segurança, de que tais mídias não se encontravam mais disponíveis em razão do tempo transcorrido (fls. 214/216). A parte representante manifestou-se novamente às fls. 220/227. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos adicionais às fls. 237/240. A parte representante manifestou-se novamente às fls. 244/261, acostando os documentos de fls. 262/675, bem como às fls. 693/694, juntando os documentos de fls. 695/697. O Senhor Tabelião ofertou manifestação final às fls. 699/700. O Ministério Público apresentou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 706/707). É o breve relatório. Decido. De início, reitero que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos será apreciada no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Assim, aprecia-se, no caso em comento, tão somente a regularidade da lavratura do Ato Notarial pela indicada serventia extrajudicial e a eventual aplicação de penalidade administrativa ao Sr. Titular da Delegação, nos termos das NSCGJ, na hipótese de configuração de ilícito administrativo ou incúria funcional. A análise das demais alegações do Senhor Representante escapa da atribuição deste Juízo, devendo o interessado, se o caso, requerer o que de direito pelas vias pertinentes. Delimitado o alcance do procedimento, passo à análise da eventual responsabilidade da serventia correicionada. Em que pese a elevada argumentação deduzida pela parte autora, a atuação do Senhor Delegatário e de seus prepostos se revelou acertada em seu âmbito de atuação. As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça tratam da possibilidade da anotação, à margem do ato, da renúncia ou revogação do instrumento de procuração (item 135, do Capítulo XVI). Esforça-se a parte reclamante, nesta via administrativa, para apontar supostas irregularidades, bem como inúmeras outras acusações, inclusive de natureza criminal, com o fito de anular o negócio jurídico firmado. A documentação de fls. 86/113 não deixa dúvidas, contudo, de que as acusações voltadas à serventia e seus prepostos por parte do usuário não possuem lastro probatório. Verifica-se dos autos que a Procuração Pública e a Escritura Pública questionadas estão regulares em seus requisitos formais, tendo sido seguido o devido rito procedimental e normativo imposto pela legislação pertinente, em especial à vista do Cap. XVI, das NSCGJ, sendo apresentados e arquivados todos os documentos obrigatórios. Da referida documentação é possível aferir que o ato ora impugnado não foi realizado num rompante, a partir de uma movimentação iniciada no dia 29 de julho de 2022, mas, ao contrário, decorreu de extenso e prévio período de semanas de planejamento, regularização documental e agendamento. Foram trazidos aos autos prints que demonstram que a intenção de celebrar o referido negócio remonta ao dia 12 de junho de 2022 (fls. 169/174). A compradora, irmã do representante, P. S. F. D. M. L., conforme o relatório de acesso de fl. 106, chegou à serventia no dia 29 de julho de 2022 às 11h09min53s e deixou o local às 11h36min26s, não tendo sido possível precisar os horários de entrada e saída do pai do representante, que atuava, a princípio, como seu procurador. Diversas consultas de praxe foram realizadas pelo preposto responsável pelo ato no mesmo dia antes mesmo desse horário: a central de indisponibilidade de bens em nome do reclamante, suposto vendedor, foi consultada às 09h00min30s (fl. 97) e a certidão negativa de débitos trabalhistas em nome do reclamante, por sua vez, foi gerada às 09h01min32s (fl. 98), ou seja, muito antes do alegado horário de chegada da parte autora (11h16min). No dia anterior, o Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Carapicuíba/SP emitiu uma certidão acerca da situação atualizada do imóvel em tela (fl. 95). Outros documentos foram gerados com antecedência ainda maior: a certidão negativa de tributos imobiliários de Carapicuíba e a certidão de valor venal do imóvel, por exemplo, datam de 26 de julho de 2022 (fls. 89 e 90). E, ainda, o boleto para o recolhimento do ITBI foi emitido no dia 27 de julho de 2022 (fl. 91) e pago no dia 29 de julho de 2022, às 10h33min (fl. 92). Não há qualquer prova nos autos de que a animosidade entre pai e filho decorrente de ação judicial em curso desde 19 de julho de 2022, para romper conta corrente, fosse de conhecimento dos funcionários da serventia ou do Senhor Tabelião. A preposta Raianny Rachel Araujo Andrade, no bojo da sindicância interna instaurada, narrou que a parte autora ligou um dia antes ou no próprio dia da revogação das procurações (29/07/2022), no horário da manhã, perguntando o que era necessário para revogar uma procuração. No dia 29/07/2022, a parte autora compareceu ao Cartório, então, para revogar as procurações existentes em nome de seu pai. Houve queda de energia no Bairro de Pinheiros naquela data, o que ocasionava instabilidade do sistema. A depoente iniciou o atendimento presencial do autor por volta das 13h. Acessou o sistema e verificou que havia duas procurações outorgadas por ele ao pai. Pediu ao Setor de Guarda de Livros que separasse os livros nos quais precisaria fazer as anotações de revogação. O funcionário Jorge Luiz da Silva, responsável pelo setor, informou-lhe que uma das procurações havia sido confirmada na parte da manhã (09h31min), para ser utilizada em uma escritura de compra e venda lavrada pelo escrevente Carlos Alberto Cioni Valenciano. Em razão disso, buscou rapidamente orientação com o Sr. Tabelião sobre como proceder, o qual a orientou a mencionar o horário exato em que estavam sendo lavradas as revogações e informar ao outorgante que a procuração havia sido utilizada pelo procurador naquele mesmo dia. Assim o fez. A parte autora não

esboçou qualquer reação quando a depoente informou que a procuração havia sido utilizada para uma escritura de compra e venda (fls. 83/85, 163/164 e 178). No mais, cabe ressaltar que a Escritura de Compra e Venda acostada às fls. 102/105 ostenta todas as formalidades necessárias, inclusive o QR-Code exigido a partir do Provimento CG nº 16/2019. Assim, à luz dos esclarecimentos prestados e dos documentos acostados, não há incúria a ser atribuída ao Senhor Tabelião, uma vez que o Sr. Notário logrou êxito em demonstrar que observou a normativa legal que incide sobre a matéria. A validade da Procuração Pública foi conferida antes da realização da escritura. Ademais, as declarações firmadas pelas partes no bojo da Escritura Pública foram feitas sob condição formal e sob as penas da lei, partindo-se do princípio de que é a boa-fé e a probidade que regulam as interações negociais, especialmente familiares. Nesse quesito, boa-fé e probidade vem estampadas no próprio Código Civil, em seu artigo 422, que aponta que os “contratantes são obrigados guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé”. Probidade e boa-fé se aplicam a todos os âmbitos da vida civil, não ficando restritas ao Direito Contratual. Assim, na seara extrajudicial, certo que os instrumentos notariais são a materialização da vontade das partes declarantes, tomadas perante uma pessoa especialmente designada para tal função o Notário quem, imbuído de fé pública, confere segurança jurídica a certos feitos de caráter formal, ocorre o mesmo: as partes devem atuar observando os princípios da boa-fé e probidade. Por conseguinte, considerando-se que a Procuração Pública havia sido expedida há menos de um ano (em 19/11/2021) e o próprio mandatário, pai do outorgante, nada declarou sobre eventuais desentendimentos familiares, não havia razões para que os prepostos da Serventia Extrajudicial supusessem que a parte estivesse atuando com eventual má-fé. Destaco, nessa senda, que situações de desinteligência de cunho familiar fogem do âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente, de modo que devem, como o foram, ser levadas às vias ordinárias. No mais, reitero que a questão deve ser submetida à via jurisdicional para o exame do negócio jurídico no plano da existência/validade, e o mesmo ocorre com eventual responsabilidade civil. Portanto, não há poderes desta Corregedoria Permanente para o exame dessas questões que ficam excluídas desta decisão, cuja solução requer análise na seara jurisdicional própria. Nessa ordem de ideias, à luz de todo o narrado, forçoso é convir que não há nos autos elementos aptos para identificar ocorrência de falha funcional, nesta seara administrativa, de tudo se inferindo que a eventual fraude engendrada não contou, à evidência, com a conivência da Serventia correicionada. Bem por isso, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a abertura de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, por cautela, apesar da ausência de informações quanto a ações em curso a respeito dos fatos ora tratados, tendo havido a alegação de fraude praticada, determino a manutenção do bloqueio da escritura pública de compra e venda, datada de 29/07/2022, lavrada no Livro 6325 página 255, perante o 14º Tabelionato de Notas da Capital, ficando vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente, salvo ordem judicial. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício, ao MM. Juízo Corregedor Permanente do Registro de Imóveis de Carapicuíba, para conhecimento das providências adotadas. Ainda, encaminhe-se, com urgência, cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Por fim, à minguia de medida correcional a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público à parte representante. I.C. São Paulo, 30 de junho de 2024. - ADV: MONTINI E PONCE ADVOGADOS ASSOCIADOS (OAB 44275SP/)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1061947-92.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1061947-92.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Mf7 Utupiru Incorporadora SPE Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter o óbice apontado, determinando ao Oficial, ainda, que comunique sobre a comercialização de imóvel caracterizado como HIS 2 produzido mediante adesão ao regime jurídico em questão à Prefeitura do Município de São Paulo. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1061807-58.2024.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1061807-58.2024.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Mf7 Utupiru Incorporadora SPE Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter o óbice apontado, determinando ao Oficial, ainda, que comunique sobre a comercialização de imóvel caracterizado como HIS 2 produzido mediante adesão ao regime jurídico em questão à Prefeitura do Município de São Paulo. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
