

Tal entendimento já fora inclusive externado pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, através da AP – RS sob o nº 2005/0173248-7 , ao lume do aresto jurisprudencial abaixo transcrito, vejamos:

"ADMINISTRATIVO. REGISTRO PÚBLICO. DESIGNAÇÃO DE SUBSTITUTO. DIREITO DE SUBSTITUIÇÃO DO REGISTRADOR MAIS ANTIGO NA COMARCA ATÉ O PROVIMENTO DO CARGO. DIREITO À INDENIZAÇÃO POR FALHA ADMINISTRATIVA, CONSISTENTE NOS RENDIMENTOS LÍQUIDOS QUE A REGISTRADORA NÃO DESIGNADA DEIXOU DE PERCEBER DURANTE A SUBSTITUIÇÃO.

Havendo vacância do Ofício de Registro, a substituição deve recair sobre o registrador mais antigo da Comarca, observado o disposto no art. 39, § 2º, da Lei 8935/94, tratando-se de norma cogente, a ser observada pela autoridade competente, não havendo necessidade de manifestação dos interessados.

A inobservância de tal regra e flagrado o prejuízo à serventia preterida, tem a mesma direito à indenização correspondente aos rendimentos líquidos que teria auferido na Serventia, caso houvesse sua regular designação, desde a data do ajuizamento da ação, observado o pedido inicial, até sua designação.

Modificação parcial da sentença através da apelação e em sede de reexame necessário para redistribuição dos ônus sucumbenciais e afastamento da imposição de condenação de verba honorária ao procurador do litisconsorte.

Apelação parcialmente provida, modificada parcialmente a sentença em reexame necessário.

Na espécie consta dos autos a certidão de fl. 77, pela qual, de acordo com os arquivos desta Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, a pessoa de **PETRÔNIO BARBOSA DE ARRUDA** , é o Oficial mais antigo na comarca de Ipojuca, além do que é o Titular do Cartório Notarial e Registral da mesma, desde 26/05/1976, com incontroversa e vasta experiência na atividade extrajudicial.

Assim, tendo por subsídio o presente entendimento, somado a informação contida na certidão de fl. 77, entendemos que o exercício da interinidade da **Serventia Notarial de Ipojuca-PE** , deverá recair, até ulterior deliberação, sob a pessoa de **PETRÔNIO BARBOSA DE ARRUDA** , Titular da Serventia Notarial e Registral de Ipojuca, por ser o único e o mais antigo titular do município de Ipojuca-PE, com vasta experiência na atividade extrajudicial.

É o Parecer que submete-se a apreciação.

Recife, 12/04/2018.

Dr. Janduhy Finizola da Cunha Filho

Corregedor Auxiliar do Extrajudicial do Interior

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Corregedor Auxiliar do Extrajudicial da Capital

PROCESSOS nº 428/2016- CGJ – TRAMITAÇÃO nº 442/2016

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Reclamante: Ademilton de Goes Bezerra e Nêdja Cristiane de Andrade Bezerra

Reclamado: 2º Tabelionato de Notas da Comarca do Recife (Paulo Guerra)

Assunto: Pedido de Providências decorrente de escritura pública de compra e venda lavrada pelo Cartório reclamado diante de apresentação de documentação falsa dos representantes, bem como negativa em fornecer cópia da presente escritura.

Escritura Pública lavrada mediante apresentação de documento de identificação falso - Indícios do cometimento de irregularidades administrativas – Negativa em apresentar cópia da presente escritura

Reclamação proposta por Ademilton de Góes Bezerra e Nêdja Cristiane de Andrade Bezerra contra o titular do 2º Tabelionato de Notas da Comarca do Recife, requerendo que seja instaurado o competente procedimento administrativo disciplinar para aplicação das penalidades cabíveis, assim como para que lhes sejam entregues a cópia da escritura de compra e venda que se pretende anular.

Aduzem que em 14/07/2016 os reclamantes tomaram conhecimento de que, em 08/04/2011, fora lavrado no Cartório reclamado, no livro nº 1940 às fls. 199 a 200, uma escritura pública de compra e venda, em que os reclamantes supostamente teriam vendido a Edson José de Moreira o imóvel de propriedade deles registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru sob a matrícula nº 5.280, descrito como um lote de terreno próprio para construção, designado sob nº 29, quadra 15 do lote nº 29, situado à Av. Transcontinental, Loteamento Parque Residencial Nova Caruaru, Bairro Maurício de Nassau, na Cidade de Caruaru.

Informam que diante do conhecimento da lavratura ilegal da escritura de compra e venda, formalizaram ao Cartório reclamado requerimento solicitando cópia da escritura e demais documentos utilizados para a formalização do ato, tendo sido o seu pedido negado conforme certidão de fls. 19 e que só lhes foram entregues as cópias dos RGs e CPFs relativos aos supostos vendedores e que diante da documentação fornecida constataram tratar-se de falsificação grosseira, informando que o documento de identidade do Sr. Ademilton de Goes Bezerra, consta fotografia, assinatura e filiação completamente distinta do original e que o documento da Sra. Nedja Cristiane de Andrade Bezerra apresenta fotografia, assinatura, filiação números de RG, CPF, naturalidade e data de nascimento totalmente diferente do documento original.

Alegam, por fim, ausência de zelo necessário ao exercício da função de tabelião e requerem que sejam apurados todos os atos que compuseram os procedimentos junto ao 2º Tabelionato de Notas do Recife ao lavrar a escritura de compra e venda, com a instauração do competente processo administrativo disciplinar para aplicação da penalidade cabível e prevista em lei, assim como que lhes sejam fornecidas as cópias da escritura de compra e venda, registrada no livro nº 1940, fls. 199 a 200, lavrada no Tabelionato reclamado.

Recebida a reclamação, houve a notificação para o Reclamado apresentar sua defesa, tendo esta sido realizada pelo tabelião interventor, o Sr. Fábio Lourenço de Lima às fls. 26/31. Aduzindo, preliminarmente, que não pode ser responsável pelos atos notariais havidos antes de 14/02/2014, data de sua nomeação como interventor do 2º Tabelionato de Notas da Capital, mais precisamente sobre o ato questionado que seu deu em 08/04/2011, requerendo o arquivamento do processo administrativo em relação a ele.

Nos esclarecimentos prestados, afirma o interventor que o tabelionato reclamado sempre buscou observar e cumprir as normas que regulam a atividade notarial e que a alegação de falta de zelo feita pelos reclamados é totalmente infundada uma vez que aduz ter agido o Tabelião com as precauções exigidas por lei, todavia não tinha como suspeitar da falsidade documental por não terem a posse da documentação original, tendo todos os atos praticados pela serventia se dado com base em documentos que se acreditava verdadeiros.

Por fim, Informa que não forneceu a cópia da escritura lavrada e solicitada pelos reclamantes em razão do dever de preservar a segurança dos atos lavrados.

É o relatório. Opino.

Os Tabeliães apesar de serem profissionais dotados de certa independência e exercerem função pública derivada do poder estatal, devem obediência à lei, aos atos, regulamentos, provimentos e resoluções editadas pelo Poder Judiciário, sendo certo que o desrespeito pelos notários e registradores das exigências estabelecidas na legislação e em normas técnicas provenientes da autoridade fiscalizadora competente poderá acarretar falta funcional passível de aplicação de reprimenda em conformidade com a legislação regente.

Analisando o caso em tela, devemos partir da premissa de que, para se evitar fraudes o tabelião deve conferir e garantir a identidade e qualificação das partes, conforme disposição do art. 216 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro de Pernambuco.

Em que pese a defesa do reclamante, no sentido de que não tinha como suspeitar da falsidade dos documentos apresentados para fins da lavratura da escritura pública de compra e venda, deve ser realizada uma averiguação mais profunda a fim de verificar se o tabelião teve a cautela necessária quando da análise de todos os documentos apresentados pelos supostamente vendedores, pois, conforme art. 22 da Lei nº 8.935/1994, os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia por culpa ou dolo.

No que tange ao pedido para que seja fornecida a cópia da escritura de compra e venda, entendo que esta deverá ser entregue aos reclamantes tendo em vista a finalidade precípua dos serviços extrajudiciais prevista na lei que dispõe sobre os serviços notariais e de registro, que é "garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos" e considerando que o traslado deverá ser emitido sempre que solicitado por qualquer das partes signatárias do ato notarial de acordo com o disposto no art. 288, § 2º do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco.

Diante destes fatos, e da previsão contida nos artigos 216, V e 272, I e III das normas de serviço extrajudicial desta corregedoria geral, **dispositivos que versam sobre a necessidade de se ter zelo e cautela** ao se verificar a documentação apresentada para a realização da lavratura de uma escritura pública de compra e venda, e considerando que não foram apresentados esclarecimentos suficientes sobre os fatos em tela, e, por fim, tendo em vista a existência de indícios de irregularidades administrativas somente uma análise mais aprofundada poderá delimitar a eventual responsabilidade do delegatário. Dessa forma, impõe-se averiguar se tais indícios constituem, ou não, infrações administrativas imputáveis ao 2º tabelionato de Notas da Comarca do Recife.

Diante do exposto, **OPINA-SE** pela instauração de Processo Administrativo Disciplinar contra o Delegatário responsável pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca do Recife, João Dias de Andrade, assegurando-lhe o direito ao devido processo legal, ampla defesa e contraditório, garantias fundamentais previstas no art. 5º, LV, da Constituição Federal. Desse modo **PROCESSE-SE** para necessária instrução e apuração das responsabilidades cabíveis no tocante a lavratura de escritura pública mediante apresentação de documentação de identificação falsa e negativa em entregar aos proprietários fraudados traslado da respectiva escritura.

É o parecer.

Recife, 02 de abril de 2018.

JANDUHY FINIZOLA DA CUNHA

Juiz Corregedor Auxiliar

PROCESSOS nº 428/2016- CGJ – TRAMITAÇÃO nº 442/2016

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Reclamante: Ademilton de Goes Bezerra e Niedja Cristiane de Andrade Bezerra

Reclamado: 2º Tabelionato de Notas da Comarca do Recife (Paulo Guerra)

Assunto: Pedido de Providências decorrente de escritura pública de compra e venda lavrada pelo Cartório reclamado diante de apresentação de documentação falsa dos representantes, bem como negativa em fornecer cópia da presente escritura.

CONCLUSÃO

Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria e, por seus fundamentos, os quais adoto, julgo pela instauração de Processo Administrativo Disciplinar contra a Delegatária responsável pelo Cartório do 5º Distrito Judiciário do Recife, Terezinha de Jesus Lôbo Nobre, assegurando-lhe o direito ao devido processo legal, ampla defesa e contraditório, garantias fundamentais previstas no art. 5º, LV, da Constituição Federal. Deste modo, **PROCESSE-SE** para necessária instrução e apuração das responsabilidades cabíveis no tocante a lavratura de escritura pública mediante apresentação de documentação de identificação falsa e negativa em entregar aos proprietários fraudados traslado da respectiva escritura.

Encaminhem-se os autos do presente procedimento para publicação da portaria de instauração do procedimento.

Publique-se.

Recife, 02 de abril de 2018.

Desembargador Fernando Cerqueira Norberto dos Santos

Corregedor Geral da Justiça

REF. PPP Nº 428/2016-CGJ

TRAMITAÇÃO Nº 442/2016

PORTARIA Nº101/2018

EMENTA. Determina a abertura de processo administrativo contra a Titular do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca do Recife, João Dias de Andrade, em razão de ter lavrado escritura pública mediante apresentação de documento de identidade falso, bem como da negativa em apresentar cópia da escritura aos legítimos proprietários

O Desembargador FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS, Corregedor-Geral da justiça, no uso das suas atribuições, e

CONSIDERANDO que à Corregedoria Geral da Justiça incumbe a fiscalização dos ofícios de justiça e dos cartórios dos serviços públicos delegados;

CONSIDERANDO que constitui dever e atribuição funcional dos tabeliães ou notários conferir e garantir a identidade, qualificação, capacidade e representação das partes conforme art. 216, V do Código de Normas e dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco;

CONSIDERANDO que os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, nos termos do art. 22 da Lei nº 8.935/94;

CONSIDERANDO que é dever do tabelião ter zelo e cautela quando da verificação da documentação apresentada para a realização da lavratura de qualquer ato notarial, em conformidade com o art. 272, incisos I e III do Código de Normas dos Serviços Notariais e de registros do Estado de Pernambuco;

CONSIDERANDO que a inobservância das prescrições legais ou normativas é considerada infração disciplinar que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas na Lei 8.935/94.

CONSIDERANDO que o descumprimento do dever descrito no inciso XII do art. 30 da lei 8.935/94, que é facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas é considerado infração disciplinar que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas na lei supra citada;

CONSIDERANDO que os indícios de cometimento de irregularidade administrativa em razão de ausência de zelo e cautela ao se verificar a documentação apresentada para a realização da lavratura de uma escritura pública, bem como em razão da recusa em entregar cópia da escritura pública lavrada aos proprietários devem ser apurados com maior profundidade.

RESOLVE:

Art. 1 ° Determinar a abertura de processo administrativo disciplinar contra Titular do Cartório do 2° Tabelionato de Notas da Comarca do Recife, João Dias de Andrade, assegurando-lhe o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art 2 o Designar o Exmo. Sr. Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa, juiz auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça, para presidir a comissão processante, que será integrada ainda p elos servidores, Diogo Roberto Veras Medeiros, matrícula n o 180.823-0 e Renata Gonçalves Ramos Ribeiro, matrícula nº184.775-9, bem como pelo suplente José Ricardo Aranha de Oliveira matrícula n o 179.651-8 para apurar, com maior profundidade, a responsabilidade do delegatário, no que tange aos fatos indicados na decisão proferida nos autos do procedimento preliminar prévio nº 428/2016 CGJ.

Art. 3 o Fixar o prazo de 90 dias para a conclusão do Processo Administrativo Disciplinar, contados da publicação desta Portaria.

Art. 4 o Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 02 de abril de 2018.

FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS

Corregedor-Geral da justiça

Corregedoria Auxiliar para os Serviços Extrajudiciais

COMUNICADO

Os Juízes Corregedores Auxiliares Dr. Janduhy Finizola da Cunha Filho e Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa **COMUNICAM** que as serventias abaixo designadas estarão impossibilitadas de praticarem atos de notas cuja funcionalidade no sistema SICASE será bloqueada nesta data.

COMUNICA-SE ainda que os atos notariais praticados pelas referidas serventias tornaram-se ineficazes a partir da efetiva instalação da serventia notarial competente.

Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lagoa de Itaenga
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Camutanga
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Quixaba
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tacaimbó
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Frei Miguelinho
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Afogados da Ingazeira
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Buenos Aires
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Filomena
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Benedito do Sul
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Terezinha
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de sairé
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Machados
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Moreilândia
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Cruz
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Orocó
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Calumbi
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Cruz da Baixa Verde
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cedro
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vertente do Lério