

Pois bem. De acordo com as informações prestadas e documentos acostados aos autos, observa-se que o ato notarial foi praticado no ano de 2012, e o atual responsável pela serventia reclamada apenas assumiu, em caráter precário, em 15 de maio de 2019, nos termos da Portaria nº 150/2019, publicada no DJE Edição nº 89/2019.

Com efeito, nada obstante os notários e oficiais de registro serem civilmente responsáveis pessoalmente por todos os eventuais prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem (art. 22, da Lei Federal nº 8.935/94), **deve-se realizar o devido cotejo entre as irregularidades ou ilicitudes denunciadas e a época em que elas ocorreram e quem era o responsável pela respectiva Serventia.**

A delegação para o serviço notarial e de registro, portanto, é feita de forma “originária”, não herdando o novo titular (mesmo que interino) eventuais passivos (trabalhistas, fiscais ou cíveis), obstando, assim, qualquer tipo de sucessão (STJ – REsp nº 1340805/PE, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 04/06/2019, DJe 10/06/2019).

Além disso, havendo indicação de suposta prática de ilícito penal, a respectiva responsabilidade deverá ser apurada de forma individualizada, na respectiva esfera jurídica, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a Administração Pública (art. 24, da Lei Federal nº 8.935/94), nunca nesta sede correccional.

Sendo assim, com relação ao ato praticado na serventia reclamada, a atuação desta Corregedoria se encontra prejudicada, porquanto, repito, o atual responsável, Sr. Lourival Brito Pereira, não integrava à época o 3º Registro Civil das Pessoas Naturais e 3º Arquivo de Casamento - Recife, além do que a esfera correccional não é a via apropriada para a discussão sobre legalidade, anulação, suspensão e/ou cancelamento de ato notarial ou registral. Ou seja, caberá ao interessado, sendo o caso, buscar as vias ordinárias para este fim.

Cumpra-se ressaltar que embora haja comprovação da materialidade do cometimento de ilícito, inclusive, classificado como crime na esfera criminal, não se aponta no laudo pericial o autor da atividade fraudulenta, somente se exclui o agente prejudicado de ter de próprio punho assinado a procuração falsa, conferindo poderes aos outorgados.

Destarte, por todo o conjunto probatório colhido, observa-se a ausência de um dos pressupostos que autoriza a imposição de qualquer sanção disciplinar por esta Corregedoria, qual seja, autoria ilícita cometida por agente delegado ou qualquer de seus prepostos no exercício da atividade delegada frente à administração (poder delegante) e ao usuário.

Pelo exposto, considerando a ausência de falta disciplinar a ser imputada ao responsável pela serventia reclamada ou a qualquer dos seus prepostos, determino, em consequência, o **arquivamento** do presente feito.

Fica assegurado o direito de qualquer interessado de pedir o seu desarquivamento mediante requerimento fundamentado em fato novo superveniente.

Publique-se, dando-se ciência aos interessados acerca do teor da presente decisão. Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos.

Cumpra-se.

Recife, 13/03/2023.

**Carlos Damião Lessa**

Juiz Corregedor Auxiliar Extrajudicial TJPE

**Processo nº 0000015-64.2023.2.00.0817 – INSPEÇÃO (1304)**

**INSPEÇÃO:** TJPE - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

**INSPECIONADO:** TJPE - Serventia Registral e Notarial - Jucati (161992)

#### **PARECER**

*INSPEÇÃO PRESENCIAL REALIZADA NA SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE JUCATI (CNS nº 16.199-2). IRREGULARIDADES EVIDENCIADAS NOS LIVROS DO CARTÓRIO (PROCURAÇÃO E ESCRITURA). PRÁTICA DE ATOS NOTARIAIS FORA DA CIRCUNSCRIÇÃO AUTORIZADA PELA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DE PERNAMBUCO. ELIMINAÇÃO E DESCARTE INDEVIDO DE FOLHAS DE LIVROS DA SERVENTIA. AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO E AUTORIZAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE REGULAR INDICAÇÃO DE SUBSTITUTO OU SUBSTITUTA.*

Trata-se de Inspeção Ordinária realizada presencialmente pelos servidores da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial (CAE) na **Serventia Registral e Notarial de Jucati/PE (CNS nº 16.199-2)**, cuja titular é a **Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley**.

**Inicialmente, importa destacar que nas duas oportunidades em que a equipe da CAE compareceu à sede do Cartório inspecionado a titular deste não se fez presente**, sendo o atendimento realizado pela sua única colaboradora e escrevente autorizada, a **Sra. Monalisa Peixoto Leonardo**. Na primeira inspeção realizada, conforme noticiado no **Relatório de Inspeção de Id nº 2342318 (págs. 1 a 5)**, foram examinados diversos Livros, a saber:

#### **1) Procuração**

##### **a) Livro 01-P – Procuração**

O Livro “01-P”, já encerrado, não estava encadernado. Outrossim, em tal livro, falta a folha de número 55, além do que **há 75 (setenta e cinco) procurações de outorgantes residentes no Recife e em outras cidades e Estados da Federação**, as quais podem ser vislumbradas às folhas: 007, 013, 019, 025, 026, 027, 028, 029, 031, 032, 038, 039, 043, 046, 048, 051, 054, 057, 059, 060, 063, 065, 066, 069, 071, 072, 073, 078, 079, 081, 082, 083, 085, 088, 099, 100, 101, 111, 112, 115, 118, 120, 127, 128, 129, 130, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 148, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 160, 164, 165, 166, 167, 168, 172, 173, 179, 180, 181, 193 e 194.

##### **b) Livro 02-P – Procuração**

Livro “02-P”, primeiro ato em 28/07/2021; último ato às fls. 127/127v, em 22/09/2022. O mencionado livro não continha termo de abertura e, além disso, vários atos não estavam subscritos pela delegatária, quais sejam: das fls. 02 a 87, datados de 28/07/2021 a 22/04/2022; e das fls. 89 a 127, datados de 28/04/2022 e 22/09/2022.

De logo, **percebeu-se que a titular da serventia, a Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley, subscreveu a penas um único ato do Livro "02-P"**. Constatou-se, também, tal como ocorrido no Livro "01-P", a lavratura de várias procurações cuja residência do outorgante é na cidade do Recife, a exemplo, dentre outros tantos, dos documentos consignados nas fls. 04, 12, 19, 32 e 33.

Ainda no Livro "02-P", evidenciou-se que **a escrevente autorizada, a saber a Sra. Monalisa Peixoto Leonardo, subscreveu várias procurações na condição de "testemunha", notadamente às fls.: 07, 08, 09, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 28, 38, dentre outras**. Ademais, observou-se **rasura na numeração da folha 38**, cuja procuração foi lavrada em 25/10/2021.

Nesse sentido, impende ainda sobrelevar que no bojo da procuração lavrada às fls. 38 do Livro de Procuração "02-P", existe o seguinte texto: **"... que digitasse a presente nestas notas que li em voz alta, aceita, outorga e assina, por não ser alfabetizado, e pede a rogo que assim..."**. Ocorre que não houve a coleta da impressão digital da outorgada, contendo apenas assinatura a rogo; além disso, **nessa mesma procuração, não houve assinatura da outorgante antes**.

## **2) Escritura: Livro "003-E" – Escritura**

O primeiro ato do Livro "003-E" se deu em 19/01/2022; sendo o último ato registrado às fls. 117/118v na data de 14/09/2022. A pedido do Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, o qual acompanhou os trabalhos desenvolvidos durante a inspeção presencial na Serventia Registral e Notarial de Jucati, a escrevente autorizada do Cartório inspecionado, Sra. Monalisa Peixoto Leonardo, certificou no dia 28/09/2022 que o último ato lavrado no Livro "003-E" ocorreu em 14/09/2022, às fls. 117/118.

O citado livro não continha na ocasião o Termo de Abertura, bem como faltava a subscrição da delegatária nas fls. 04/05v; 06/07v; 08/08v; 09 a 10v; 13 a 14v; 17 a 18; 19 a 20v; 21 a 22, dentre outras. Verificou-se ainda a lavratura de **várias Escrituras Públicas** cujo endereço do imóvel e das partes é na cidade do Recife, a exemplo das fls.: 02/03v; 04/05v; 06 a 07v; 09 a 10v; 13 a 14v; 15 a 16v; 19 a 20v; 21 a 22, dentre outras.

Observou-se, também, a lavratura de Inventário no Livro de Escritura Pública de Compra e Venda, a exemplo do ato escriturado às fls. 17 a 18.

Alguns dos atos acima mencionados restaram digitalizados, de modo a acompanhar, como anexos, o Relatório de Inspeção produzido em 28/09/2022 (**Docs. de Id nº 2342318 – págs. 7 a 20; 2342319 e 2342320**).

Em 17/11/2022, a equipe da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial compareceu novamente à Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2), a fim de continuar com a inspeção no referido Cartório. Reitere-se que a titular da serventia mais uma vez não se fez presente.

Na ocasião da segunda visita pelos servidores deste Órgão Censor, foi elaborado Relatório de Inspeção complementar, cujos termos transcreve-se nesta oportunidade para melhor contextualização (**Doc. de Id nº 2342321**):

*Inicialmente, o Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Extrajudiciais e a Equipe de Inspeção compareceram à serventia e passaram a manusear o Livro "003-E" de escritura pública.*

**Na última inspeção realizada nesta serventia, no dia 28 de setembro de 2022, foi expedida uma certidão assinada pela Sra. Monalisa Peixoto Leonardo, escrevente autorizada da serventia ora inspecionada, na qual certificava o que segue: "certifico que nesta serventia o último ato finalizado no livro de Escritura de nº 003-E, foi lavrado no dia 14 de setembro de 2022, nas folhas 117 e 118, até a presente data. Escrevente Autorizada Monalisa Peixoto Leonardo, o digitei, subscrevo e assino. Jucati-PE, 28 de setembro de 2022. Em test. da verdade".**

*No momento da inspeção realizada no dia de hoje, dia 17 de novembro de 2022, constatou-se no Livro "003-E" que haviam outras escrituras públicas lavradas no período de 14/09/2022 a 28/09/2022, conforme elencado abaixo:*

*\* Fls. 119/120v, datada de 19/09/2022, imóvel situado em Porto de Pedras/AL, no valor de R\$ 3.000.000,00. O ato não estava subscrito pela delegatária Bythia Mabel Piechocki Wanderley;*

*\* Fls. 121/124v, datada de 20/09/2022, imóvel situado em Tamandaré/PE, no valor de R\$ 1.800.000,00. O ato não estava subscrito pela delegatária Bythia Mabel Piechocki Wanderley;*

*\* Fls. 125/126v, datada de 22/09/2022, imóvel situado em Recife/PE, no valor de R\$ 244.000,00. O ato não estava subscrito pela delegatária Bythia Mabel Piechocki Wanderley;*

*\* Fls. 127/128, datada de 23/09/2022, imóvel situado em Recife/PE, no valor de R\$ 210.000,00. O ato não estava subscrito pela delegatária Bythia Mabel Piechocki Wanderley;*

*\* Fls. 129/130v, datada de 26/09/2022, imóvel situado em Recife/PE, no valor de R\$ 1.250.000,00. O ato não estava subscrito pela delegatária Bythia Mabel Piechocki Wanderley;*

*Constatou-se, também, que no Livro "003-E" faltavam folhas de números: 01, 11, 12, 56, 57, 58, 62, 63, 115, 116, 131, 132, 141, 142, 153 e 154.*

*O sistema de informática utilizado na lavratura de escritura pública é o CARTEX.*

Diante do apurado pela equipe de inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, a titular da serventia foi regularmente notificada pelo Exmo. Corregedor-Geral a Justiça de Pernambuco para prestar as seguintes informações (**Docs. de Id nº 2342323, 2342325, 2342327, 2342329, 2342334, 2342338, 2342608 e 2447639**):

1. Qual o endereço da sua residência no município de Jucati-PE, ou caso nele não tenha residência, qual o endereço residencial em município diverso;
2. Encaminhar para a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Pernambuco documento hábil para comprovar eventual contrato de locação ou de compra e venda do imóvel no qual tem residência próximo ao município de Jucati-PE ou nele;
3. Sendo o caso de imóvel locado, encaminhar para a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Pernambuco os recibos de pagamentos dos aluguéis dos últimos 06 meses;
4. Quais os dias da semana nos quais pode ser encontrada dando expediente na Serventia;
5. Informar se as pessoas envolvidas nos atos praticados pertinentes a Serventia, com residência no município do Recife e Região Metropolitana, cerca de 214 km de distância de Jucati, de fato foram até a sua sede para procederem com a subscrição dos atos, bem como se ela, titular da Serventia, se fez presente;

6. Se ela utiliza os serviços prestados pelo **Bel. JAMES ALBERTO BEZERRA WANDERLEY**, seu genitor, na prática de Escritura e Legalização de Imóveis;
7. Explicar a razão pela qual a certidão apresentada a Equipe de Inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, por ocasião da primeira inspeção (28/09/2022), não condiz com a realidade constatada na segunda inspeção (17/11/2022), uma vez que surgiram diversas Escrituras datadas do período de 14/09/2022 a 28/09/2022, porquanto, de conformidade com a aludida certidão, não poderia existir outras Escrituras lavradas nesse período;
8. Explicar a razão pela qual os imóveis mencionados nos atos lavrados no período certificado, bem como nas demais Escrituras que surgiram posteriormente nesse mesmo período, localizam-se na cidade do Recife e na sua Região Metropolitana ou em municípios diversos de Jucati;
9. Explicar a razão pela qual no momento da segunda inspeção in locu, faltavam folhas de números: 01, 11, 12, 56, 57, 58, 62, 63, 115, 116, 131, 141, 142, 153 e 154, todas do Livro "003-E", uma vez que é cediço que os livros da Serventia não podem sair da serventia, salvo com autorização do Corregedor-Geral da Justiça.

Em resposta, a Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley, titular da Serventia Registral e Notarial de Jucati/PE (CNS nº 16.199-2), juntou aos autos os esclarecimentos abaixo delineados (**Doc. de Id nº 2367131 – in verbis**):

**I – Preliminarmente é oferecida resposta às indagações formuladas e enumeradas na aludida peça tal como foram ipsis letteris elaboradas por essa Corregedoria Auxiliar:**

**1 – Qual o endereço da sua residência no Município de Jucati-PE, ou caso nele não tenha residência, qual o seu endereço residencial em município diverso?**

**I.1 – Esta delegatária é atualmente domiciliada na cidade de Jucati, neste Estado, onde reside na Travessa Coronal João Salgado nº 26, bairro Centro.**

**2 – Encaminhe para a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Pernambuco documento hábil para comprovar eventual contrato de locação ou de compra e venda do imóvel no qual tem residência próximo ao município de Jucati-PE ou nele;**

**I.2 – Esta delegatária é possuidora de imóvel na cidade de Jucati, neste Estado, onde exerce a sua delegação, cuja posse foi adquirida em 25 de setembro de 2020, conforme Instrumento Particular de Cessão de Posse e de Cessão de Indenização de Benfeitorias, firmado na citada data pela senhora Viriane Santos da Silva e seu companheiro Adriano Rodrigues Barreto, conforme cópia reprográfica do aludido contrato.**

**3 – Sendo o caso de imóvel locado, encaminhar para a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Pernambuco os recibos de pagamento dos aluguéis dos últimos seis meses.**

**I.3 – Esta indagação fica prejudicada por ter sido esclarecida no item anterior.**

**4 – Quais os dias da semana nos quais poderá ser encontrada dando expediente na Serventia?**

**I.4 – Um velho adágio popular nos alerta de que “gato escaldado tem medo de água fria”. Esta signatária sofreu um assalto constrangedor mesmo com a sua presença no interior da Serventia.**

A sua residência também foi objeto de arrombamento por quatro vezes, sendo duas após a aquisição e durante a reforma, e da qual levaram material de construção, que era o disponível; e nas duas outras investidas a casa já se encontrava ocupada e dela foram levados alguns móveis, objetos de uso doméstico e algumas alfaias. Mesmo com cerca elétrica os meliantes adentraram!

**Não eram meros ladrões de galinhas, o propósito evidente foi o da intimação. Foram feitos Boletins de Ocorrência, contudo, a deficiência estatal quanto à Segurança Pública é lamentável!**

Jucati, pelo último censo, tem número superior a 11.500 habitantes, e tem apenas dois policiais para proteger a população. O censo de 2022, em curso, por certo revelará uma população bem superior a 12.000 habitantes, o que significará um policial para cada 6.000 habitantes, isso se afasta muitíssimo da proposição legislativa PLS 391/15, que prevê um policial para cada 300 habitantes. Os Boletins de Ocorrência em nada resultaram!

Depois das investidas na residência e na Serventia, esta signatária e outras pessoas que se encontravam em um carro em direção a Recife, sofreram um sequestro, passando parte do dia no interior do veículo com marginais apontando armas para as suas cabeças, e por sorte foram deixados num terreno próximo à cidade de Tacaimbó, e todos resgatados pela polícia e levados à delegacia onde o seu marido foi apanhá-los.

Feito mais um B.O., mas os marginais não foram identificados, e por certo jamais serão! Pela evidente decepção dos meliantes com o número de pessoas no veículo, ficou claro que se esta signatária estivesse sozinha poderia ter sido assassinada, por certo era a pessoa visada, mas os demais ocupantes do veículo frustraram a pretensão criminosa, e salvaram esta delegatária!

Novo B.O. foi feito, mas a exemplo do outro, nada apurado! Nem o Município de Jucati nem a polícia, que foram procurados por esta signatária, nada fizeram além da demonstração de lamento pelo ocorrido!

**A maioria dos trabalhos cartorários desta delegatária é feito em sua residência, onde é menos inseguro, já que no cartório as pessoas têm acesso livre em todo o período de atendimento.**

**Infelizmente não me lembrei do eficaz socorro da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que sem dúvida teria agido em favor desta delegatária e do órgão que ela dirige em regime de delegação, mas nem por isso deixou de ser público, e do qual a Corregedoria Geral de Justiça deste Estado é competente para eficazes providências no sentido de salvaguardar a integridade desta signatária e do serviço a ela delegado, que é público, por excelência.**

Somando-se aos fatos acima expostos e considerando a recomendação nº 45, de 17 de março de 2020, do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre medidas preventivas para redução de riscos de contaminação com o novo coronavírus, causador da COVID-19, no âmbito das serventias extrajudiciais e da execução dos serviços notariais e de registro. Ainda, considerando o Provimento nº 10, de 10 de março de 2020, do Tribunal de Justiça de Pernambuco, que suspende o expediente presencial das serventias extrajudiciais do Estado de Pernambuco, em razão da pandemia do Coronavírus, esta delegatária reduziu consideravelmente o atendimento presencial.

Pelos fatos ocorridos e pelas ameaças veladas, Excelências, é que esta signatária se encontra mais afastada de Jucati do que exposta, e só vai a Jucati em dias diversos e sem habitualidade de horário, e às vezes em veículos do pai, da irmã e de pessoas da família para desviar possíveis espereitas, pois tem consciência de que corre riscos, sem, contudo, saber os motivos da possível perseguição, afinal, **Jucati não é centro rentável para esses serviços**, mas será que esta signatária prejudicou alguém ou alguém se sentiu prejudicado com a assunção de sua delegação na cidade de Jucati, e por conta disso ela está pagando a suposta conta de uma dívida que conscientemente não contraiu?

Além das preocupações de risco iminente, o seu marido tem uma filha de outro leito, de nome Lis Ebling de Assis, que conta com 9 (nove) anos de idade, e esta sua enteada é portadora de transtorno CID 10: F84. É grau elevado de autismo, com histórico clínico de prejuízos na interação social, estereotípias motoras e vocais, pouco interesse, não desenvolveu a fala, mal obedece a comando, nem atende a chamados. É uma criança dependente de todos os cuidados como se fosse um bebê. Afeiçãoou-se a esta signatária como uma filha se apegou à sua mãe, e a reciprocidade é equivalente! É dependente de tudo!

Em Jucati não existe colégio voltado para essa patologia, mas assim mesmo, também morava em Jucati e frequentou a escola municipal. Mas a partir deste ano irá para Recife, o que obriga esta signatária a se revezar entre Recife e Jucati e buscar apoio junto a outros membros da família. Ela adoece com facilidade, uma simples alimentação à qual está habituada, pode provocar uma inesperada reação de várias consequências, o que compulsa esta signatária e o pai dela a levá-la para atendimento psiquiátrico e outros especialistas na clínica onde com frequência recebe atendimento, em Recife. Uma gripe de simples consequência para outras crianças, para ela é grave. É como um infarte de tenra idade, além de não ter noção de nada, nem dos perigos mais evidentes!

Isso exige permanentes cuidados e atenção redobrada. Por vezes, esta signatária tem de se ausentar de modo inesperado de Jucati, mas esses afastamentos não podem ser entendidos como abandono, nem tampouco descuido no gerenciamento da Serventia, pois as ausências decorrem de imperiosas necessidades, tanto de proteção pessoal como por piedosa humanidade, os cuidados com a pequena enteada são essenciais. **Repise-se, somente por prementes necessidades esta signatária se ausenta, mas os trabalhos não são afetados por isso, a Serventia segue o seu curso.**

Os atos têm sido elaborados em sua casa e os atendimentos são presenciais ou por meios virtuais. Atendimentos presenciais em Jucati só com hora marcada e depois de cautelosas avaliações de quem são as partes, para evitar surpresas a ser lamentada. Minutas são analisadas pelas partes com antecedência para que o tempo no cartório seja breve.

**5 – Informar se as pessoas envolvidas nos atos praticados pertinentes a Serventia, com residência no município do Recife e Região Metropolitana, cerca de 214 km de Jucati, de fato foram até a sua sede para procederem com a subscrição dos atos, bem como V. Sa., titular da Serventia, se fez presente.**

**I.5 – Pouquíssimas! Os atos lavrados nas notas da Serventia envolvendo partes residentes fora de Jucati, somente duas ou três nesses últimos anos com p arceram à Serventia. Os atos são solicitados p elas p artes, clientes anti g os do p ai desta si g natária, conhecedor de servi ç o notarial, e esta si g natária herdou e p assou a atendê-los como f orma de trazer recursos p ara su p rir as de f iciências da serventia, sem os q uais não teria condi ç ões de atendimento nos moldes q ue a Lei exi g e, ou p restaria mal servi ç o à p o p ula ç ão, e nesse caso, o mais correto, a seu sentir, seria renunciar a dele g a ç ão e devolver a Serventia ao Estado. Essa talvez f osse a notícia boa q ue q uem a es p era!**

**Os atos p raticados f ora da sede, mormente em Reci f e e re g ião metro p olitana, f oram lavrados p or mim e as assinaturas colhidas p ela minha substituta, a minha mãe, Marina So f ia Piechocki Wanderley y . p essoalmente ou conduzida p or meu p ai, seu marido. A substituta é titular na f alta ou ausência do titular! Atualmente a substituta p ode até lavrar testamento, q ue no de Códig o de 1916 era ato p rivativo e p essoal de tabelião!**

**6 – Se utiliza serviços prestados pelo Bel. James Alberto Bezerra Wanderley, seu genitor, na prática de Escritura e Legalização de Imóveis;**

**I.6 – Esta delegatária desconhece e imagina que ninguém tem conhecimento de que o Bel. James Alberto Bezerra Wanderley, meu pai, milita na prática de escrituras. Ele militou por muitos anos em sua atividade laboral, lavrando atos em serviço notarial, mas isso quando em atividade.**

Atualmente exerce a sua profissão como especialista em direito imobiliário, e presta assessoria nessa área e não na prática de escrituras. **Como marido de minha substituta, que por acaso é minha mãe, ele a conduz, na maioria das vezes, para colheita de assinaturas em atos lavrados por esta delegatária. Ele não vai colher assinaturas, mas conduzir a minha substituta para esse fim. Ele não presta nenhum serviço à Serventia, mas sugere aos clientes que não têm tabelião definido e que não me conhecem, indica-me. Existe algo errado nessa conduta?**

**7 – Explique a razão pela qual a certidão apresentada à Equipe de Inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, por ocasião da primeira inspeção (28/09/2022), não condiz com a realidade constatada na segunda inspeção (17/11/2022), uma vez que surgiram diversas Escrituras datadas do período de 14/09/2022 a 28/09/2022, porquanto, de conformidade com a aludida certidão, não poderiam existir outras Escrituras lavradas nesse período;**

**I.7 – É procedente a dúvida porque houve equívoco na informação da escrevente autorizada por meio da certidão expedida, pois ela imaginou que aquele teria sido o último ato, mas não era, existiam escrituras em andamento na q uele p eríodo, mas as f olhas estavam em p oder desta si g natária com os atos lavrados . Em algumas as partes já haviam assinado, e depois da colheita das assinaturas de todas, esta signatária as trouxe para a Serventia.**

**A certidão f oi exi g ida p ela Comissão e a f uncionária, sentindo-se p resionada diante da q uela situa ç ão descon f ortável de tensão, f orneceu! Por conta disso a f uncionária laborou em e q uívoco, mas esta si g natária não lhe retira a razão, p ois além do emocional abalado, da inex p eriência e assomado ao f ato de esta si g natária ter deixado de lhe in f ormar q ue as f olhas estavam em seu p oder, ela se e q uívocou .**

**8 – Explique a razão pela qual os imóveis mencionados nos atos lavrados no período certificado, bem como nas demais Escrituras que surgiram posteriormente nesse mesmo período, localizam-se na cidade do Recife e na sua Região Metropolitana ou em municípios diversos de Jucati.**

**I.8 – Não existe impedimento de o tabelião lavrar escrituras de imóveis localizados em distritos, municípios ou estados da federação alheios ao da sede de sua atuação, portanto, não se afigura falta funcional a prática de atos notariais que tenham por objetos imóveis em localidades diversas de onde o tabelião exerce a sua delegação.**

**9 – Explique a razão pela qual, no momento da segunda inspeção in loco, faltavam as folhas de números: 01, 11, 12, 56, 57, 58, 62, 63, 115, 116, 131, 141, 142, 153 e 154, todas do Livro “003-E”, uma vez que é cediço que os livros da Serventia não podem sair da serventia, salvo com autorização do Corregedor-Geral da Justiça.**

**I.9 – Em decorrência das chuvas e humidades no local, algumas folhas foram extraviadas, e os então auxiliares que prestaram alguma assistência na arrumação inicial da Serventia, por falta de noção e de preparo na lida com essa área, imaginaram que, por terem se tornado imprestáveis pela umidade e sem condições de uso, rasgou-as e as destinou ao lixo, e por isso foram dispensados para exercerem outras funções em locais incertos e desconhecidos.**

Há de se fazer uma exceção à folha 01, pois nela está impresso o termo de abertura, e protegida em pasta própria aguardando o encerramento do livro para a sua encadernação.

**II – Esta signatária tem ciência de perseguição pelo fato de ela lavrar escrituras de imóveis que ficam fora do Município de Jucati. Ora, quem não o faz? Se for pesquisado verificar-se-á que quase todas as serventias lavram escrituras de imóveis que estão fora de sua circunscrição. Entendo que titulares acusadores faziam escrituras de imóveis que ficam fora da sede de sua delegação quando eram delegatários no interior, antes da remoção.**

**Raríssimos são os titulares que amargam baixas rendas no interior, mas são renitentes, não fazem escrituras de imóveis de Recife nem de imóveis em municípios diversos do seu, o que é louvável! Esta signatária sempre teve o propósito de proceder assim, no entanto, como o meu pai é detentor de clientela antiga, e não mais lavra atos notariais, esta signatária passou a atender aos seus antigos clientes, no entanto, não lavra escrituras que não venham por essa rota, por indicação do seu pai e pelo contato da parte consigo.**

**É muito sim p les constatar, e a Corre g edoria conhece o caminho, é tanto q ue a p licou no caso em comento em des f avor desta dele g atária. É só veri f icar nos livros dessas Serventias p ara ver, com claridade solar, q ue lavram escrituras de imóveis q ue f icam além dos municí p ios. p ara os q uais receberem dele g a ç ão.**

**Muitos continuam f azendo, o q ue se tornou uma habitualidade, um costume, uma p ráctica rotineira. Por q ue direcionar as es p adas da Administra ç ão p ara a Serventia de Jucati e p ou p ar outras. q ue têm p rocedimentos idênticos?**

Quais os interesses privados tão importantes que trouxeram esta signatária para o “olho do furacão”? Não me parece ato de justiça que, dentre tantos que praticam esses atos de rotina, tentem punir esta delegatária. Qual foi a dimensão da gravidade funcional cometida por esta signatária?

**III – Diante do exposto, rogo a Vossas Excelências a necessária compreensão com esta delegatária por conta das circunstâncias por ela vivenciadas, que absolutamente não fez qualquer ocultação e procurou se reger pela transparência em sua exposição, não praticou crime nem militou em desarmonia com o bom senso funcional. Equívocos e esquecimentos são afeitos exclusivamente à pessoa humana, e esta delegatária é um ser humano, portanto, sujeita a erros e esquecimentos. Os que não tem momentos de amnésia ou equívocos que **atirem a primeira pedra.****

Jucati, 13 de janeiro de 2023.

Bythia Mabel Piechocki Wanderley.

Tendo em vista que os servidores da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, durante a inspeção promovida, obtiveram a informação de que a titular da Serventia Registral e Notarial de Jucati não tinha substituto ou substituta, e considerando que nas informações prestadas pela citada delegatária esta menciona a existência de substituta, a q ual, se g undo afirma, é a sua g enitora, se procedeu com consulta ao Sistema de Informação de Cartórios do Extrajudicial (SIEEXTRA). Na ocasião, verificou-se que inexiste re g istro no SIEEXTRA de q ual q uer substituta desi g nada p ela titular da Serventia Re g istryal e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2), não obstante a Sra. Marina Sofia Piechocki Wanderley figurar em tal função na plataforma Justiça Aberta do CNJ.

Nessa toada, determinou-se que a secretária da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial certificasse se a titular da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2) procedeu com o envio dos dados atinentes à Sra. Marina Sofia Piechocki Wanderley para a Corregedoria, nos moldes previstos pelo art. 80, §7º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, juntando aos autos, na mesma ocasião, os respectivos documentos comprobatórios, bem como eventual publicação efetivada no DJe (**Doc. de Id nº 2532417**). De modo a cumprir com a determinação expedida, restou lavrada nos autos a **Certidão de Id nº 2537181**, dando conta que nos arquivos da Corregedoria não há qualquer documento indicatório de que a Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley tem substituta ou substituto:

**CERTIFICO** que, a despeito de todos os esforços envidados por esta Corregedoria Auxiliar, não foi encontrado o envio dos dados atinentes à Sra. Marina Sofia Piechocki Wanderley indicando-a como substituta da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2).

**É, no essencial, o relatório. Opino.**

Inicialmente é importante deixar claro que a afirmação da delegatária titular da serventia no sentido de que **“A certidão f oi exi g ida p ela Comissão e a f uncionária, sentindo-se p reSSIONADA diante da q uela situa ç ão descon f ortável de tensão, f orneceu!...”**, não condiz com a realidade dos fatos. Isso porque a Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, ao comparecer nas serventias para cumprir com a sua obrigação, além atuar na fiscalização dos atos, como fez em Jucati, procede, também, com a orientação dos prepostos e das prepostas, interinos e interinas titulares ou não, quanto a prestação dos serviços corretamente e esclarece eventuais dúvidas levantadas, mas desde que tais indivíduos estejam presentes na ocasião; quando não ausentes, isso é feito através de orientações formais, respondendo a questionamentos que lhes são dirigidos via malote digital.

No caso da **Serventia Registral e Notarial de Jucati**, a titular não se fez presente nas duas ocasiões nas quais a equipe de inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial lá esteve. Apenas se encontrava na serventia uma escrevente autorizada, de modo que jamais a titular do Cartório inspecionado poderia afirmar que a sua preposta foi pressionada para expedir a certidão cujo teor, ao que parece, e como disse, não condiz com a realidade.

Pois bem. A Lei Federal nº 8.935/94, que regulamenta o art. 236 da Constituição Federal e dispõe sobre os serviços notariais e de registro, estabelece que compete aos tabeliães de notas, com exclusividade, entre outras atribuições, lavrar as escrituras públicas (como por exemplo as escrituras públicas de compra e venda, doação, permuta, inventários, divórcios, entre outras).

Com efeito, de acordo com o art. 8º da Lei acima citada, **“ é livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio ”**. Assim, a lavratura da escritura pública pode ser perfectibilizada em qualquer cartório de notas, independentemente do local de residência dos interessados ou da localização dos bens objeto do negócio ou ato jurídico.

**De toda sorte, o tabelião de notas não p oderá p raticar atos de seu ofício fora do Municí p io. p ara o q ual recebeu dele g a ç ão (art. 9º, da Lei Federal nº 8.935/94)**.

No contexto, importante destacar que existe a exceção da usucapião extrajudicial, porquanto, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 6.015/73, especificamente em seu art. 216-A, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis.

Também existe exceção quando se tratar de escrituras eletrônicas, uma vez que a Corregedoria Nacional de Justiça, por meio do Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020, estabeleceu normas gerais sobre a prática de atos notariais eletrônicos em todos os tabelionatos de notas do País. Dentre as normas estabelecidas, se encontram limitações territoriais de competência concernente à lavratura das escrituras pública eletrônicas (arts. 19 e 20).

Os atos notariais feitos de forma eletrônica não possuem barreiras geográficas. Em razão disto, o Provimento nº 100/2020 – CNJ estabeleceu competência territorial para a prática destes atos, mitigando o princípio da livre escolha do tabelião de notas pelas partes, previsto no art. 8º, da Lei Federal nº 8.935/94.

Nos seus “considerandos”, o Provimento salientou **“a necessidade de evitar a concorrência predatória por serviços prestados remotamente que podem ofender a fé pública notarial”**, já que os emolumentos têm valores diferentes de Estado para Estado. Assim, nos arts. 19, 20 e 21, o Provimento determinou as regras de competência a serem observadas pelos notários quando da lavratura dos atos notariais eletrônicos.

Portanto, é fato incontroverso ser **livre a escolha do notário** para realização de atos de sua competência, qualquer que seja o domicílio das partes ou a localização dos bens do ato do negócio, aplicando-se tal regra ao inventário extrajudicial. **Entretanto, visto que cada profissional tem por limite de atuação uma área geográfica para a qual foi designado, fica proibido praticar seus atos fora do Município para o qual recebeu dele a função**, conforme impõe a própria redação do já citado art. 9º, da Lei Federal nº 8.935/94.

Coadunando com o até aqui exposto, Ceneviva ensina que 1 :

*A norma do art. 9º consiste numa restrição: o município é o âmbito exclusivo no qual o tabelião pode atuar. Cada ato lavrado indicará ou a sede da serventia, ou um lugar no próprio município. Quando escolhido tabelião de fora do município do domicílio das partes ou do lugar do bem negociado, aquelas poderão deslocar-se para firmarem o instrumento, mas não o tabelião de notas.*

Assim, resta claro que as atribuições de cada tabelião, em virtude do princípio da territorialidade, **ficarão restritas aos limites do município para o qual foi designado**, tendo em vista que tal profissional, fora dos limites da circunscrição territorial é simples particular, sendo incompetente para tal exercício.

No caso da Serventia inspecionada, a saber a **Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2)**, foi constatada a existência de várias irregularidades na lavratura de atos notariais, todos descritos nos Relatórios de Inspeção acostados aos autos (**Docs. de Id nº 2342318 e 2342321**). Ademais, **ficou evidente que a grande maioria dos atos lavrados nos seus Livros envolvem partes residentes fora dos limites territoriais do município para o qual foi localizada a Serventia, em especial no município do Recife, bem como os imóveis envolvidos nos negócios jurídicos, todos igualmente situados no Recife e na Região Metropolitana, além de outros Estados da Federação.**

No contexto, é importante ter em mente que o município de **Jucati-PE está situado a uma distância de cerca de 214 km do Recife**. Somados os trajetos de ida e volta, portanto, isso corresponde a um percurso de um total de 428 km, fato que, *data vênica*, causou estranheza a toda equipe de inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, isso considerando o movimento fraquíssimo de usuários na Serventia, pois nas ocasiões em que foram realizadas as visitas *in locu*, apenas se verificou a presença da escrevente autorizada e de 2 (dois) usuários dos serviços, restando ausente a titular do Cartório.

Reitero, utilizando as palavras de Ceneviva: **quando escolhido tabelião de fora do município do domicílio das partes ou do lugar do bem negociado, aquelas poderão deslocar-se para firmarem o instrumento, mas não o tabelião de notas**. Ou seja, o Tabelião não pode sair dos limites do município no qual se encontra a Serventia para praticar ato do seu ofício, salvo nos casos excepcionais e com autorização da Corregedoria Geral da Justiça.

Na espécie, de acordo com o que foi constatado pelos servidores deste Órgão Censor, tem-se as seguintes irregularidades no âmbito dos serviços prestados pela titular da serventia inspecionada:

**1) LIVROS DE PROCURAÇÕES : PRÁTICA DE ATOS NOTARIAIS FORA DA SERVENTIA, COM DESLOCAMENTO DO LIVRO SEM O CONHECIMENTO NEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE ASSINATURA DA TITULAR DA SERVENTIA E DE EVENTUAL SUBSTITUTO OU SUBSTITUTA NOS ATOS JÁ LAVRADOS.**

De proêmio, tem-se que a própria titular da serventia inspecionada, quando das suas informações preliminares (**Doc. de Id nº 2367131**), confessa que pratica a maioria dos atos fora da serventia e que apenas pouquíssimas pessoas compareceram ao Cartório para subscrever tais atos, conduta que, por si só, já seria suficiente para instauração do devido Processo Administrativo Disciplinar, com o seu afastamento imediato, porquanto tem sérios reflexos na prestação dos respectivos serviços. Outrossim, deve-se somar ao contexto fático descrito as demais irregularidades identificadas pela Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, as quais apenas reforçam a necessidade da instauração do competente PAD.

Vejamos o que disse a Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley:

**5 – Informar se as pessoas envolvidas nos atos praticados pertinentes a Serventia, com residência no município do Recife e Região Metropolitana, cerca de 214 km de Jucati, de fato foram até a sua sede para procederem com a subscrição dos atos, bem como V. Sa., titular da Serventia, se fez presente.**

**1.5 – Pouquíssimas!** Os atos lavrados nas notas da Serventia envolvendo partes residentes fora de Jucati, **somente duas ou três nesses últimos anos compareceram à Serventia. Os atos são solicitados pelas partes, clientes antigas do pai desta e natária, conhecedor do serviço notarial, e esta e natária herdou e passou a atendê-los como forma de trazer recursos para sua família e de financiá-los da serventia, sem os quais não teria condições de atendimento nos moldes que a Lei exige, ou estaria mal servida e a parte não poderia, e nesse caso, o mais correto, a seu sentir, seria renunciar a dele e a função e devolver a Serventia ao Estado. Essa talvez fosse a notícia boa que quem a escreve era!**

**Os atos praticados fora da sede, mormente em Recife e Região Metropolitana, foram lavrados por mim e as assinaturas colhidas pela minha substituta, a minha mãe, Marina Sofia Piechocki Wanderley, pessoalmente ou conduzida por meu pai, seu marido. A substituta é titular na falta ou ausência do titular! Atualmente a substituta pode até lavrar testamento, que no de Códice de 1916 era ato privativo e pessoal do tabelião! 2**

(...omissis...)

**II – Esta signatária tem ciência de perseguição pelo fato de ela lavrar escrituras de imóveis que ficam fora do Município de Jucati. Ora, quem não o faz? Se for pesquisado verificar-se-á que quase todas as serventias lavram escrituras de imóveis que estão fora de sua circunscrição. Entendo que titulares acusadores faziam escrituras de imóveis que ficam fora da sede de sua delegação quando eram delegatários no interior, antes da remoção.**

**Raríssimos são os titulares que amargam baixas rendas no interior, mas são renitentes, não fazem escrituras de imóveis de Recife nem de imóveis em municípios diversos do seu, o que é louvável! Esta signatária sempre teve o propósito de proceder assim, no entanto, como o meu pai é detentor de clientela antiga, e não mais lavra atos notariais, esta signatária passou a atender aos seus antigos clientes, no entanto, não lavra escrituras que não venham por essa rota, por indicação do seu pai e pelo contato da parte consigo.**

Importante destacar que embora a delegatária afirme que “ **q uase todas as serventias lavram escrituras de imóveis q ue estão f ora de sua circunscri ç ão** ”, e que isso seria “ **uma habitualidade, um costume, uma p ráctica rotineira** ”, não declinou o nome de uma só serventia que assim agisse.

**2) LIVRO 02-P (PROCURAÇÃO)** : no momento das inspeções efetivadas pelos servidores da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, não havia Termo de Abertura, **os atos das folhas 02 a 87, referentes ao p eríodo de 28/07/2021 a 22/04/2021; das folhas 89 a 127, do p eríodo de 28/04/2022 a 22/09/2022, não continham a subscri ç ão da dele g atária** . Ainda no **Livro 02-P**, constatou-se que **a escrevente autorizada** , **MONALISA PEIXOTO LEONARDO**, **subscreveu várias p rocurações na condi ç ão de “testemunha”** , notadamente às de **fls: 07, 08, 09, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 28, 38, dentre outras**.

**3) LIVRO DE ESCRITURAS: LIVRO “003-E”**: conforme já esclarecido em linhas pretéritas, o primeiro ato do Livro “003-E” se deu em 19/01/2022; sendo o último ato registrado às fls. 117/118v na data de 14/09/2022. A pedido do Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, o qual acompanhou os trabalhos desenvolvidos durante a inspeção presencial na Serventia Registral e Notarial de Jucati, a escrevente autorizada de Cartório inspecionado, Sra. Monalisa Peixoto Leonardo, certificou no dia 28/09/2022 que o último ato lavrado no Livro “003-E” ocorreu em 14/09/2022, às fls. 117/118.

Ocorre que, **no momento da segunda inspeção, realizada no dia 17/11/2022** , **a equipe de inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial constatou que nesse mesmo Livro “003-E” haviam a p arecido várias Escrituras Públicas lavradas no p eríodo de 14/09/2022 a 28/09/2022** já descritas acima, com os atos envolvendo partes e imóveis fora do município de Jucati, bem como todos eles e outros não estavam subscritos pela delegatária titular da Serventia. Acresça-se que o mencionado Livro não continha na ocasião o Termo de Abertura.

Observou-se também a lavratura de Inventário no Livro de Escritura Pública de Compra e Venda, a exemplo do ato escriturado às fls. 17 a 18. Finalmente , **restou evidenciado q ue nesse Livro “003-E” faltavam as folhas de números: 01, 11, 12, 56, 57, 58, 62, 63, 115, 116, 131, 132, 141, 142, 153 e 154.**

Quanto ao documento “ **ORÇAMENTO**” para serviços de Escritura e Legalização de Imóveis, subscrito pelo Bel. **JAMES ALBERTO BEZERRA WANDERLEY, genitor da Titular da Serventia inspecionada (Doc. de Id nº 2342320 – pág. 9)** , a titular da serventia, embora negue que o mencionado advogado preste serviços de notas/escrituras, confessa que ele a indica para antigos clientes seus, do Recife e de outras cidades, o que não é permitido pela legislação, sobretudo quando isso ocorre, como no caso concreto, em município diverso para o qual a delegatária recebeu a outorga 3 . Vejamos o que disse a delegatária em suas informações preliminares:

**6 – Se utiliza serviços prestados pelo Bel. James Alberto Bezerra Wanderley, seu genitor, na prática de Escritura e Legalização de Imóveis;**

**1.6 – Esta delegatária desconhece e imagina que ninguém tem conhecimento de que o Bel. James Alberto Bezerra Wanderley , meu pai, milita na prática de escrituras. Ele militou por muitos anos em sua atividade laboral, lavrando atos em serviço notarial, mas isso quando em atividade.**

**Atualmente exerce a sua profissão como especialista em direito imobiliário, e presta assessoria nessa área e não na prática de escrituras. Como marido de minha substituta, que por acaso é minha mãe, ele a conduz, na maioria das vezes, para colheita de assinaturas em atos lavrados por esta delegatária. Ele não vai colher assinaturas, mas conduzir a minha substituta para esse fim. Ele não presta nenhum serviço à Serventia, mas su g ere aos clientes q ue não têm tabelião de f inido e q ue não me conhecem, indica-me . Existe algo errado nessa conduta?**

Quanto às informações acerca do fato de que no momento da segunda inspeção faltavam as folhas de números **01, 11, 12, 56, 57, 58, 62, 63, 115, 116, 131, 132, 141, 142, 153 e 154**, todas do Livro “003-E”, sendo certo que os livros da Serventia não devem dela sair, salvo com autorização do Corregedor-Geral da Justiça, a delegatária disse que :

*(...omissis...) por terem se tornado imprestáveis pela umidade e sem condições de uso, **ras g ou-as e as destinou ao lixo** , e por isso foram dispensados para exercerem outras funções em locais incertos e desconhecidos.*

*Há de se fazer uma exceção à folha 01, pois nela está impresso o termo de abertura, e protegida em pasta própria aguardando o encerramento do livro para a sua encadernação.*

Esse fato é muito grave, uma vez que não se sabe o conteúdo de tais documentos, além do que não houve qualquer comunicação à Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco ou sequer um requerimento a esta quanto à inutilização das retrocitadas folhas, nada obstante o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco preconizar em seu art. 905, §2º que **somente mediante p révia comunica ç ão e autoriza ç ão da Corre g edoria Geral da Justi ç a**, p oderá o Oficial eliminar ou descartar, através de inutiliza ç ão p or incinera ç ão, os documentos físicos a p ós realizado o arquivamento eletrônico dos dados ou sua dí g italiza ç ão, asse g urados, em q ual q uer hi p ótese, o si g ilo e a se g uran ç a das informa ç ões existentes nos documentos inutilizados . Veja-se, a esse respeito, o inteiro teor do mencionado dispositivo normativo:

**Art. 905.** Os livros do Registro Imobiliário, as fichas, seus arquivos, documentos e papéis relativos aos atos registrados devem ser arquivados mediante utilização de processos que facilitem as buscas, com a utilização obrigatória de sistemas e programas informatizados.

*(...omissis...)*

**§2º** **Mediante prévia comunicação e autorização da Corregedoria Geral da Justiça, poderá o Oficial eliminar ou descartar, através de inutilização por incineração, os documentos físicos após realizado o arquivamento eletrônico dos dados ou sua digitalização, assegurados, em qualquer hipótese, o sigilo e a segurança das informações existentes nos documentos utilizados.**

Quanto à informação de que a sua genitora é sua substituta, no âmbito da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial não existe qualquer documento nesse sentido, a despeito das exigências constantes dos §§5º e 7º, do art. 80, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco:

**Art. 80.** Os Delegatários poderão, para o desempenho de suas funções, contratar, como empregados, auxiliares e escreventes, e, dentre estes, designar substitutos, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

*(...omissis...)*

**§5º Os Delegatários encaminharão à Corregedoria Geral da Justiça os nomes dos escreventes e dos substitutos por eles designados, para efeito de cadastramento e, quando solicitado, dos servidores não remunerados pelos cofres públicos, bem como quaisquer documentos referentes às relações trabalhistas estatutárias .**

**§7º A comunicação relativa aos empregados a que se refere o §5º deverá ser encaminhada, devidamente subscrita pelo Delegatário e, excepcionalmente, pelo Substituto designado, nos termos do art. 20, §5º, da Lei nº 8.935/94, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da contratação ou da promoção, instruída com cópias dos seguintes documentos :**

**I – Carteira de trabalho (identificação, qualificação, contrato de trabalho e anotações gerais);**

**II – Identidade e CPF;**

**III – Declaração do celetista de que não se encontra inserido nas vedações dos §§1º e 2º deste artigo;**

**IV – Comprovante de Residência.**

Tal fato inexoravelmente deverá ser investigado com maior profundidade, uma vez que nas duas ocasiões em que a equipe de inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial esteve na serventia, não foi localizado um só ato subscrito por eventual substituto ou substituta da titular. Ademais, a Secretária da Corregedoria Auxiliar para o Serviço do Extrajudicial certificou a inexistência de qualquer indicação de substituto para a Serventia Notarial e Registral de Jucati, devendo-se somar aos fatos ora declinados que no Sistema de Informações de Cartórios do Extrajudicial (SIEXTRA) também nada consta a esse respeito.

No que tange às informações de que foi sequestrada e de que não tem segurança no município a justificar sua presença no Cartório, tal fato também não chegou ao conhecimento do Corregedor-Geral da Justiça de Pernambuco, nem foi informado a esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial. De mais a mais, as informações prestadas no bojo desta inspeção vieram desprovidas de qualquer documento dando conta dos fatos: não houve a juntada sequer de um dos inúmeros Boletins de Ocorrência citados pela delegatária!

A respeito do endereço residencial da delegatária no município de Jucati, a equipe de inspeção da Corregedoria diligenciou no dia 08/03/2023 até o local mencionado no *Instrumento Particular de Cessão de Posse e de Cessão de Direitos à Indenização de Benfeitorias (Doc. de Id nº 2367202)*, documento apresentado pela Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley como anexo às suas informações preliminares.

O local indicado no documento fica próximo ao cemitério do município, diga-se local bastante afastado do centro da cidade e de pouca movimentação. Na ocasião, foram indagadas algumas pessoas que se encontravam defronte às residências naquela Travessa se sabiam informar qual era o imóvel no qual a delegatária disse residir, todavia nenhuma das pessoas indagadas, 05 (cinco) num total, soube declinar o imóvel nem a conhecem e nem muito menos já a viram na localidade.

Finalmente, no mesmo dia, 08/03/2023, os servidores da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, depois das 09h00min, se dirigiram até a Serventia Registral e Notarial de Jucati, todavia ela estava fechada, conforme atestam as imagens fotográficas anexadas a este Parecer, apesar do horário de funcionamento do Cartório teoricamente ter início às 09h00min.

Estes são os fatos relevantes que depois de analisados levam à conclusão de que, na espécie, resta incontroverso a existência de fortes indícios das infrações disciplinares preconizadas nos seguintes dispositivos da legislação de regência:

**(i) art. 30, XIV c/c art. 31, I e V, ambos da Lei Federal nº 8.935/94, e art. 14, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco**, no caso concreto lavrar atos fora da circunscrição autorizada pela Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco;

**(ii) art. 30, XIV c/c art. 31, I e V, ambos da Lei Federal nº 8.935/94, e art. 905, §2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco**, no caso concreto, quando afirmou a delegatária que folhas de Livros da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2) *“por terem se tornado imprestáveis pela unidade e sem condições de uso”* foram simplesmente rasgadas e destinadas ao lixo, sem qualquer comunicação à esta Corregedoria;

**(iii) art. 30, V e XIV c/c art. 31, I, II e V, ambos da Lei Federal nº 8.935/94, e art. 80, §§5º e 7º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco**, na hipótese em apreço, afirma a delegatária ter como substituta a sua genitora, todavia não encaminhou à Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco a sua indicação, porquanto não consta qualquer informação e/ou documentos a esse respeito nos arquivos deste Órgão Censor ou no próprio SIEXTRA.

Ante todo o exposto, **OPINO** :

**a)** pela instauração de Processo Administrativo Disciplinar em desfavor da Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley, titular da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2);

**b)** pela intervenção imediata da Corregedoria Geral da Justiça na Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2), com o afastamento preventivo e imediato da sua titular, a Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley, pelo prazo de 90 (noventa) dias, sendo designada como interventora a Sra. Celina Tenório de Brito Maciel (CPF nº 095.746.544-00), titular da Serventia Registral e Notarial de Jupi (CNS nº 07.647-1).

**c)** que, em sendo acolhido o quanto sugerido nos itens anteriores:

**c.1)** seja determinado ao **Núcleo Gestor do SICASE** que adote as providências necessárias para que a interventora possa cumprir com o seu *múnus* sem a solução de continuidade, procedendo com a substituição do SICASE referente a titular da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2) ou quem as suas vezes o fizer, a partir do seu afastamento preventivo e/ou ulterior deliberação do Corregedor-Geral da Justiça de Pernambuco;

**c.2)** seja fixada remuneração para a interventora designada no percentual de 20% (vinte por cento) sobre a renda líquida da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2), com observância do disposto no art. 36, §2º, da Lei Federal nº 8.935/94 .

É o parecer, *s.m.j.*  
Recife, 14/03/2023

**Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa**  
Juiz Corregedor Auxiliar  
Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

1 **CENEVIVA, Walter** . *Lei dos Notários e dos Registradores comentada* . São Paulo: Saraiva. 1996. p. 236.

2 A Equipe de Inspeção da Corregedoria Auxiliar para o Extrajudicial constatou que no **Livro 01-P (Procuração)** , fora nos demais, existem **75 (setenta e cinco) procurações de outorgantes residentes no Recife e em outras cidades e Estados da Federação** .

3 Nesse sentido, destaca-se o preceituado no art. 224, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco: **“ Art. 224. Sem prejuízo das normas relativas à competência territorial, o princípio da livre escolha importa em que os interessados podem escolher o tabelião com ampla liberdade. §1º É vedado ao notário fazer publicidade da sua atividade, recorrendo a qualquer forma ou meio de comunicação com o objetivo de promover atração de clientela, sem a prévia e expressa autorização da Corregedoria Geral da Justiça , observados os regulamentos próprios incidentes”.**

4 **Art. 36. Quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de noventa dias, prorrogável por mais trinta.**

(...omissis...)

**§2º Durante o período de afastamento, o titular perceberá metade da renda líquida da serventia; outra metade será depositada em conta bancária especial, com correção monetária.**

**Processo nº 0000015-64.2023.2.00.0817 – INSPEÇÃO (1304)**

**INSPETOR:** TJPE - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

**INSPECIONADO:** TJPE - Serventia Registral e Notarial - Jucati (161992)

#### **DECISÃO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DE PE**

Cuida-se de Inspeção Ordinária realizada presencialmente pelos servidores deste Órgão Censor na Serventia Registral e Notarial de Jucati/PE (CNS nº 16.199-2). O feito transcorreu sob a jurisdição da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, retornando com parecer sugerindo, em síntese: (i) a instauração de Processo Administrativo Disciplinar em desfavor da Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley, titular da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2); (ii) a intervenção imediata desta Corregedoria no mencionado Cartório, com o afastamento preventivo e imediato da respectiva titular pelo prazo de 90 (noventa) dias e a designação de competente interventora; (iii) a determinação ao Núcleo Gestor do SICASE que adote as providências necessárias para que a interventora possa cumprir com o seu *múnus* sem a solução de continuidade; (iv) a fixação de remuneração para a interventora designada no percentual de 20% (vinte por cento) sobre a renda líquida da serventia inspecionada.

**É, no essencial, o relatório. Decido.**

Aprovo o Parecer expedido pelo MM. Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial por seus fundamentos. Sendo assim:

**a) DETERMINO que seja instaurado, de imediato , Processo Administrativo Disciplinar em desfavor da Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley** , titular da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2), a fim de apurar com maior profundidade, assegurada a ampla defesa e o contraditório, aos indícios de faltas disciplinares insertas nos seguintes dispositivos legais:

**a.1) art. 30, XIV, c/c art. 31, I e V, ambos da Lei Federal nº 8.935/94, e art. 14 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco ;**

**a.2) art. 30, XIV, c/c art. 31, I e V, ambos da Lei Federal nº 8.935/94, e art. 905, §2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco ;**

**a.3) art. 30, V e XIV, c/c art. 31, I, II e V, ambos da Lei Federal nº 8.935/94, e art. 80, §§5º e 7º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco .**

**b) DECRETO a intervenção imediata da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco na Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2) , com o afastamento preventivo e imediato da sua titular, a Sra. Bythia Mabel Piechocki Wanderley, pelo prazo de 90 (noventa) dias;**

**b.1) DESIGNO como interventora a Sra. Celina Tenório de Brito Maciel (CPF nº 095.746.544-0), titular da Serventia Registral e Notarial de Jupi (CNS nº 07.647-1) , a qual deverá assumir a Serventia Registral e Notarial de Jucati concomitantemente ao afastamento da titular desta;**

**b.2) FIXO remuneração para a interventora designada no percentual de 20% (vinte por cento) sobre a renda líquida da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2) , com observância do disposto no art. 36, §2º, da Lei Federal nº 8.935/94.**

**c) DETERMINO ao Núcleo Gestor do SICASE que adote as providências necessárias para que a interventora possa cumprir com o seu *múnus* sem solução de continuidade, procedendo com a substituição do SICASE referente à titular da Serventia Registral e Notarial de Jucati (CNS nº 16.199-2) ou quem as suas vezes o fizer, a partir do seu afastamento preventivo e/ou ulterior deliberação do Corregedor-Geral da Justiça de Pernambuco.**

Por fim, nomeio a Comissão Processante a ser composta pela Juíza Assessora Especial da CGJ-PE, **Dra. Roberta Viana Jardim (Presidente)** , pelo Juiz Corregedor Auxiliar para o Serviço Extrajudicial, **Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa (Suplente da Presidente)** , e pelos servidores Juliana Riff Narciso (matrícula nº 189.085-9) e **Pedro Thiago Ochoa de Siqueira Cavalcanti Veras** (matrícula nº 188.440-9), como membros, e **Marília Fontes dos Santos** (matrícula nº 188.733-5), como suplente. Assinalo o **prazo de 90 (noventa) dias** para a Comissão Processante realizar a apuração dos fatos e emitir opinativo.

Expeça-se a respectiva portaria.

Recife, 14/03/2023

**Des. Ricardo Paes Barreto**  
**Corregedor-Geral da Justiça**