

Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial da Capital

**PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

Procedimento Preliminar Prévio nº 542/2017 (Tramitação nº 00553/2017)

Requerente: Francisco Mário Medeiros Cunha Melo – Procurador do Estado

Requerido: 5º Tabelionato de Notas do Recife

Interessada: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Assunto: Pedido de Providências adveniente da Ação Ordinária nº 0046724-69.2016.8.17.2001

CONCLUSÃO

Acolho os termos do parecer, os quais adoto.

Cumpra-se. Publique-se. Arquive-se.

Recife, 10/09/2019.

FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS

Corregedor Geral da Justiça

**PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

Corregedoria Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital

Processo nº 415/2019 – CGJ (Tramitação nº 00420/2019)

Reclamante: Marcos Luís Campelo Lira – Corregedor do DETRAN/PE

Reclamado: 8º Tabelionato de Notas da Capital - PE

PARECER

Trata-se de pedido de providências solicitado pelo Corregedor do DETRAN/PE no qual encaminha cópia do relatório conclusivo do processo DP – CO nº 360/15, juntamente com laudo pericial grafoscópico do Instituto de criminalística de Pernambuco e as cópias dos processos de emissão de segunda via do CRV do veículo de placas EFY-1437 e do processo de transferência de propriedade do mencionado veículo para conhecimento e providências que entender cabíveis. No parecer do Corregedor do DETRAN juntamente com as demais peças acostadas foi demonstrado que houve o reconhecimento de firma pelo 5º CARTÓRIO DE RCPN – SANTO AMARO da assinatura do SR. EVALDO MAGALHÃES PIRES DE ESPÍNDOLA (proprietário do veículo mencionado) numa procuração particular que outorgava poderes a DANILO TRIGUEIRO DO CARMO para requerer ao DETRAN a 2ª via do CRV ou CRLV do veículo em questão (fl. 36). Também consta que o atual proprietário do veículo o Sr. LUIZ DOMINGOS declarou que comprou o veículo de boa-fé em um feirão a uma pessoa que se identificou pelo nome de LUCIANO e que pagou o preço de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) à vista. Pontou que o laudo pericial grafoscópico concluiu que a assinatura de EVALDO MAGALHÃES PIRES DE ESPÍNDOLA aposta na procuração é falsa e juntou relatório referente a um inquérito policial tombado sob o nº 625-01937/2015 no qual indiciou DANILO TRIGUEIRO DO CARMO pelo crime do art. 171 do CP.

Às fls. 39 consta termo de declarações prestadas por EVALDO MAGALHÃES PIRES DE ESPÍNDOLA no qual declara que no final de janeiro de 2015, realizou a venda do veículo de placa EFY 1437 para SEBASTIÃO CARLOS NUNES DE ARAÚJO, e que negociou verbalmente o veículo ao preço de R\$ 22.000,00, ficando acordado que pagaria em 11 parcelas de R\$ 2.000,00 mas que o comprador realizou o pagamento de R\$ 9.000,00, ficando o restante para ser pago em prestações; relatou também que após esse pagamento começou a ter dificuldade de falar com o comprador do veículo e que este sempre lhe falava que havia ficado acordado que o vendedor só entregaria o recibo de transferência após a quitação do veículo. No entanto, o reclamante afirmou que após fazer uma consulta ao site do DETRAN constatou que o veículo de sua propriedade havia sido transferido, mediante fraude, para a pessoa de LUIZ DOMINGOS DOS SANTOS JUNIOR, CPF 036.262.134-98. Tudo por causa de uma procuração com firma reconhecida em Cartório (5º Distrito Judiciário), que concedeu poderes para uma terceira pessoa retirar uma segunda via do documento de transferência de propriedade de veículo (ATPV), informando que se encontra de posse do recibo (original) do veículo e que não constituiu procuração para os fins de transferência de propriedade do veículo para ninguém. Por fim alegou que até aquela data não recebeu o restante do valor relativo à venda do veículo.

Às fls. 77 v consta o documento de autorização para transferência de veículo (2ª via expedida e entregue a um terceiro com base em procuração fraudulenta), cuja firma de LUIZ DOMINGOS DOS SANTOS JUNIOR foi reconhecida por autenticidade pelo 8º Tabelionato de notas da Capital como vendedor do automóvel.

Instado a se manifestar o titular do 8º Tabelionato de Notas da Capital alega que no inquérito policial em epígrafe foi realizado um exame grafoscópico da assinatura da pessoa de EVALDO MAGALHÃES PIRES DE ESPÍNDOLA na procuração particular cuja firma foi reconhecida por autenticidade pelo CARTÓRIO DO 5º DISTRITO JUDUCIÁRIO DA CAPITAL, na qual foi concluído que a assinatura aposta nesse documento era falsa. Aduz que o que foi formalizado pelo seu Cartório (8º Notas da Capital) foi um reconhecimento de firma, também por

autenticidade da pessoa de EVALDO MAGALHÃES PIRES DE ESPÍNDOLA, mas no documento de transferência (ATPV), cujo reconhecimento foi realizado segundo o procedimento por autenticidade, na presença do signatário. Aponta que a carteira de identidade apresentado pelo Signatário EVALDO MAGALHÃES PIRES DE ESPÍNDOLA foi a constante das folhas 37, sendo este devidamente identificado para que o reconhecimento de firma fosse realizado por autenticidade conforme determina o art. 376 do Código de Normas. Alega por fim que realizou todos os procedimentos em conformidade com as normas que regem a matéria e que não se verificam traços grafotécnicos capazes de naquele ato, identificar a possível existência de fraude na identificação correta da parte e que a assinatura impugnada e que foi objeto de perícia grafotécnica foi realizada na assinatura constante na procuração cujo reconhecimento foi realizado por outro Cartório.

É o relatório. Opino.

Trata-se de reclamação na qual a Corregedoria do DETRAN/PE remete a esta Corregedoria cópias dos processos de emissão de segunda via do Certificado de Registro de Veículos – CRV do veículo de placa EFY 1437 e do processo de transferência de propriedade do mencionado veículo.

Compulsando os autos, verifica-se o documento no qual houve a conclusão de que foi falsificada a assinatura de EDVALDO MAGALHÃES PIRES DE ESPÍNDOLA trata-se de uma procuração na qual houve o reconhecimento de firma por autenticidade no CARTÓRIO DO 5º DISTRITO JUDICIÁRIO DA CAPITAL. No entanto, apesar do Cartório não ter sido notificado para prestar esclarecimentos, entendo não haver necessidade de tal manifestação, porquanto a titular do Cartório responsável na data do fato perdeu a delegação em decorrência de outras irregularidades ocorridas na Serventia. Atualmente, o Cartório do 5º Distrito Judiciário de RCPN encontra-se vago e desde 28/05/2019, sob a responsabilidade da interina Roseane Andrade. A titular, à época do fato TEREZINHA DE JESUS NOBRE LÔBO, não detém mais outorga de delegação, sendo, portanto, pessoa estranha ao quadro aos responsáveis pela Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco.

Sabe-se que o processo administrativo disciplinar é instrumento pelo qual a Administração pública exerce seu poder-dever para apurar as infrações funcionais e aplicar penalidades aos seus agentes públicos e àqueles que possuem uma relação jurídica com a administração. Logo, é instrumento destinado a apurar responsabilidade de delegatário, ou que tenha relação com as atribuições, por infração praticada no exercício de suas atribuições. No caso concreto, a titular à época do ato ilícito não é mais detentora de outorga de delegação, razão pela qual o Processo Administrativo Disciplinar não pode ser instaurado em seu desfavor, visto que na seara administrativa não se há mais nada a fazer, motivo pelo qual se entende passível de arquivamento em relação a ela.

No que tange ao titular do 8º Tabelionato de Notas, pela defesa apresentada corroborada com as provas juntadas aos autos, verifica-se que a materialidade da infração administrativa se encontra sobejamente comprovada uma vez que foi reconhecida a assinatura por autenticidade fraudulenta e com base em documentos falsos que não eram do real proprietário do veículo. Por outro lado, não há nos autos indícios de que o delegatário e/ou preposto da serventia não tenha tido o cuidado ao examinar a documentação apresentada para fins do reconhecimento de firma.

Como é sabido, é dever do tabelião ter a cautela necessária quando da análise dos documentos apresentados para o reconhecimento de firma por autenticidade. No entanto o tabelião não tem capacidade técnica para aferir a falsificação de documento adulterado com perfeição, devendo ser afastada, no presente caso, a responsabilidade do notário. O que pode se inferir é que o tabelião também foi vítima de um falsário.

Assim, diante da inexistência de provas quanto participação ou ausência de zelo pelo titular do 8º Tabelião de Notas da Capital, apesar da falsificação perpetrada, opino pelo ARQUIVAMENTO do presente Procedimento Preliminar Prévio.

Recife, 03 de setembro de 2019.

Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial da Capital

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Corregedoria Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital

Processo nº 415/2019 – CGJ (Tramitação nº 00420/2019)

Reclamante: Marcos Luís Campelo Lira – Corregedor do DETRAN/PE

Reclamado: 8º Tabelionato de Notas da Capital - PE

CONCLUSÃO

Acolho os termos do parecer, os quais adoto, razão pela qual determino o arquivamento da presente reclamação.

É como decido.

Publique-se. Arquive-se.

Recife, 10/09/2019.

FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS

Corregedor Geral da Justiça

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Procedimento: 283/2018 Tramitação: 465/2018

Requerente: Banco do Nordeste S.A.

Requerido: Primeiro Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE

Interessada: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco

Parecer

EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS- PEDIDO DE PROVIDENCIA EM RELAÇÃO À OMISSÃO DE INFORMAÇÕES CONSTANTES EM CERTIDÕES ANTERIORES EXPEDIDAS PELO CARTÓRIO RECLAMADO. ARQUIVAMENTO

Cuida a espécie de pedido de providências na qual o requerente solicita que esta Corregedoria apure as responsabilidades da titular do Cartório reclamado por omissão de informações constantes em certidão de inteiro teor de um determinado imóvel. Aduz que a delegatária praticou ato comprometedor da regularidade e do funcionamento do serviço público que lhe foi delegado, ocasionando prejuízo ao Banco do Nordeste por ter apresentado certidões com diversas omissões, além de não ter promovido o devido registro da hipoteca na ordem que foi certificada na escritura pública entregue a reclamada, prejudicando seus interesses.

O reclamante alega que firmou em 09/05/2014, juntamente com a empresa Cimenteira Santo Antônio LTDA, Escritura Pública de Abertura de Crédito no valor de R\$ 9.077.165,86 (nove milhões, setenta e sete mil, cento e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) e que para segurança e garantia do pagamento dessa dívida, a interveniente hipotecante Construtora Saint Enton deu ao Requerente, em hipoteca, um terreno registrado no 1º Cartório de Imóveis da Capital, sob a matrícula nº 37.198, datado de 17/05/1983. Aponta que antes de aceitar tal bem, o requerente solicitou previamente a Cimenteira Santo Antônio uma certidão de inteiro teor do imóvel, que apresentou uma certidão datada de 04/02/2014 na qual constava como última averbação datada de 11/11/2010. No entanto, alega que posteriormente a Cimenteira Santo Antonio LTDA solicitou ao Banco do Nordeste alterações das garantias oferecidas na escritura pública de abertura de crédito e que a fim de analisar o pleito solicitou ao Cartório reclamado certidão atualizada do imóvel que estava garantindo a operação, mas que constatou algumas inconsistências como as omissões das anotações de número 7 a 10 e a anotação da hipoteca do Banco do Nordeste constante na escritura pública, que aparece com numeração diferente. Aponta que diante dessas inconsistências questionou o fato e recebeu uma nova certidão do imóvel, emitida em 04/11/2014, sendo informado pelo Cartório que houve um equívoco na emissão da certidão anterior (doc. 05). Informa por fim que, quando solicitou novamente o documento, recebeu uma certidão do imóvel em 18/07/2016, constatando várias inconsistências nos registros e averbações e que o documento estava completamente diferente dos emitidos anteriormente. Aponta que pediu esclarecimentos à titular do Cartório mas esta quedou-se inerte.

Instada a se manifestar, a titular da Serventia reclamada, Sra. Mirian de Holanda Vasconcelos, rechaçou as alegações informando que em 05/06/2014 foi apresentada para registro a escritura pública de abertura de crédito (doc. 03), com garantia hipotecária, mas que o mencionado documento foi qualificado negativamente porque dela (da escritura) constava, ao arripio da realidade da matrícula nº 7.198 que a proprietária Construtora Saint Enton LTDA, estava na posse mansa e pacífica do imóvel hipotecado, o que não correspondia a realidade pois constava averbação AV-7, de decisão de manutenção de posse do bem imóvel em foco da Construtora Queiroz Galvão S.A.; além de constar a AV-8 da tramitação de um cumprimento de sentença promovido pelo banco Panamericano contra a construtora Saint Enton LTDA e outros processos, em contradição à Escritura Pública que consignava que o imóvel em questão estava livre e desembaraçado de ônus. Aponta que a etiqueta aposta no final do documento 03, juntado pelo reclamante, foge completamente dos padrões das etiquetas da Serventia, pelo tamanho, fonte, além de afirmar que a assinatura nela lançada não partiu do punho da titular do Cartório, e que o selo físico usado na etiqueta o ACY 060685 foi usado na prenotação do ato de nº AV – 10.37.198 em 11/07/2014. Aponta que depois da expedição da primeira nota de devolução houve o reingresso da mesma escritura, ocorrendo a expedição de notas devolutivas contendo basicamente as mesmas exigências para a possibilidade de registro do título, e que, diante disso posteriormente foi apresentado ao Cartório a escritura pública de renovação, retificação e ratificação (doc.08), a qual estranhamente não foi acostada pelo reclamante, apontando que a existência da AV-7 que se reporta à manutenção de posse era de conhecimento das partes contratantes. Alega ter havido montagens nas certidões apresentadas pelo reclamante (doc. 04,05 e 06). Que o selo físico ADT 053826 foi improvisamente utilizado nas sobredita data de 14.10.2014 quando nessa data a Serventia reclamada já utilizava o selo eletrônico. Afirma, por fim que a reclamação em análise está repleta de dados inidôneos e frágeis e que os procedimentos do 1º Cartório de Imóveis foram pautados na mais visível observância dos ditames legais sustentando que a documentação acostada pela reclamada possui inquestionável força probante, razão pela qual requer o arquivamento dos autos.

É o sucinto relatório. Opino.

Não se consegue vislumbrar um oficial de registro, dotado da independência que lhe é dada por lei¹, sem que tenha autonomia para decidir sobre a aptidão dos títulos que lhes são apresentados para fins de registro.

¹ Art. 28 da Lei 8.935/94. Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

O registrador não é mero funcionário público, nem simples particular em colaboração com a administração, mas verdadeiro operador de função registral, com independência e autonomia.

Da leitura das peças apresentadas pelas partes, verifica-se que a reclamação formulada pelo Banco do Nordeste é de certo modo temerária. O seu pedido de correção do registro da hipoteca na ordem constante da escritura pública (doc. 03- fls. 52/66) não tem nenhum