

Decisão

Informações do Processo

DJE Nº: 11315/2022 - Decisão

Disponibilizado em: 30/09/2022

Descrição

Intimo os advogados Amauri Paulo Cervo OAB/MT 22.990-O e Fabiano de Camargo Peixoto OAB/SP 178867 do inteiro teor da decisão proferida nos autos CIA CIA nº: 0705450-60.2022.8.11.0055. Vistos etc. Cuida-se de pedido de providências iniciado por meio da remessa de cópia do feito tombado sob o Código Apolo nº 118666 pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca, com o fito de que este Juízo Diretor do Foro apure a regularidade da atuação do Tabelião do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, *Antônio Tuim de Almeida*, na realização de averbações nas matrículas públicas falsas de Tabelionato diverso. Após ser notificado, o Tabelião defendeu a regularidade das averbações em razão das escrituras apresentadas possuírem todas as características de validade, sendo, inclusive, detentoras de fé pública, não existindo motivos idôneos para que a serventia duvidasse da origem dos documentos. Nesta senda, o Magistrado Diretor do Foro antecessor determinou a intimação da empresa Parecis Empreendimentos e Participações Ltda para que, atuando em cooperação, apresentasse elementos de convicção ou provas que pudessem indicar falta funcional do Tabelião do CRI. Ao ser intimado, o Oficial Registrador e Notário do CRI, *Antônio Tuim de Almeida*, consignou que todos os documentos já foram juntados. Consta nos autos certidão confeccionada por Oficial de Justiça do Estado de São Paulo a respeito da localização da empresa Parecis Empreendimentos e Participações Ltda. Concitado a se manifestar, o Parquet, além de ter postulado pela juntada da cópia da CNGC vigente no ano de 2005, requereu que o Tabelião do CRI apresentasse cópia do memorial descritivo atualizado das áreas ou mapa que demonstre localização dos imóveis. Consta nos autos resposta da Corregedoria-Geral de Justiça quanto à CNGC vigente na época dos fatos, bem como, manifestação da empresa Parecis Empreendimentos e Participações Ltda no que tange à responsabilidade do Oficial Registrador e Notário do CRI. Concitado novamente a se manifestar, o Parquet pugnou pela instauração de Sindicância Administrativa contra o Oficial Registrador e Notário do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, *Antônio Tuim de Almeida*; pela conversão e o processamento do presente pedido de providências em Sindicância Administrativa, bem como, pela condenação do Tabelião do CRI (ID nº 05). É o relato do necessário. DECIDO.

Conforme exposto alhures, cuida-se de pedido de providências iniciado por meio da remessa de cópia do feito tombado sob o Código Apolo nº 118666 pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca, com o fito de que este Juízo Diretor do Foro apure a regularidade da atuação do Tabelião do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, *Antônio Tuim de Almeida*, na realização de averbações nas matrículas públicas falsas de Tabelionato diverso. Analisando com acuidade os autos, constato que diante dos fatos apurados no presente pedido de providências, entendo que os indícios produzidos são suficientes para que a Sindicância Administrativa seja instaurada, com o fito de melhor se apurar se o Oficial Registrador e Notário do CRI, *Antônio Tuim de Almeida*, no exercício de sua função, praticou, ou não, falta funcional. Pois bem. Conforme se constata dos autos da ação anulatória, julgada procedente e transitada em julgado na data de 18 de janeiro de 2005, o CRI desta Comarca procedeu ao registro de uma escritura pública de compra e venda nas Matrículas 9.008, 9.010 e 9.013, lavrada em determinado cartório de notas da Comarca de Rondonópolis, registrado no livro nº 144, fls. 103/106, datados de 23 de dezembro de 2004 pelo valor de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais). Ademais, impende consignar o trecho da sentença prolatada nos autos tombados sob o Código Apolo nº 118666 que, por sua vez, demonstra que a empresa adquirente das áreas, FULFILL – Distribuidora Ltda não realizou nenhum negócio jurídico com a empresa proprietária das três áreas, Parecis Empreendimentos e Participações Ltda. A propósito: “Portanto, extraíndo-se claramente dos autos que as escrituras públicas foram lavradas por quem não eram proprietário do imóvel nem detinha a condição de procurador do mesmo, patente a nulidade da compra e venda e das respectivas escrituras, bem como da transferência das matrículas decorrente do registro de tais escrituras.” Nesta senda, constata-se que o Tabelião do CRI desta Comarca, *Antônio Tuim de Almeida*, ao proceder ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda das áreas matrículas sob o nº 9.008, 9.010 e 9.013 deixou, a priori, de conferir a fidelidade e autenticidade dos negócios jurídicos, notadamente quanto ao ato celebrado em outra serventia (Livro nº 144, fls.

103/106, datado de 23/12/2004, do Cartório de Notas da Comarca de Rondonópolis). Ademais, vale ressaltar que nos autos constam declarações do CRI e de outros dois cartórios de Notas da Comarca de Rondonópolis a respeito da inexistência de escritura em nome de FULFILL – Distribuidora Ltda, como outorgada compradora. No mesmo passo, constata-se que o Tabelião do CRI, em tese, não realizou as verificações necessárias das certidões de débitos, de INSS e da Receita Federal apresentadas para o registro, as quais, registra-se, também foram consideradas falsas ou inexistentes pelo decisum prolatado no feito tombado sob o Código Apolo nº 118666. Outrossim, diante dos apontamentos supracitados, constata-se, em tese, que o Tabelião do CRI desta Comarca, *Antônio Tuim de Almeida*, teria agido com negligência nas cautelas necessárias e indispensáveis quanto ao registro da averbação da venda e compra das áreas matriculadas nº 9.008, 9.010 e 9.013 perante o Cartório de sua titularidade. A propósito, a título de fundamentação, que a CNGC – Foro extrajudicial de 2005, preceituava as exigências e cautelas no exercício da função de Oficial Registrador e Notário no que tange a transmissão de propriedades. Vejamos: “(...) 9.4.1 – O Tabelião, ou quem suas vezes fizer, antes de lavrar a escritura, deverá observar: I – se os documentos comprobatórios da titularidade do direito estão em perfeita ordem e, tratando-se de imóveis, se estão registrados e acompanhados de certidão de ônus; II – havendo procuração, se esta continua em vigor, se confere os necessários poderes, se os nomes das partes coincidem com os correspondentes aos do ato a ser lavrado e, tendo sido lavrada no Estado de Mato Grosso, se a firma do serventuário confere com a depositada em seus arquivos; sendo a procuração de outra comarca, se tem a firma de quem a assinou naquele Serviço devidamente reconhecida no Estado de Mato Grosso e, no caso de inexistência, a conferência deverá ser feita por via telefônica ou meio eletrônico, não cabendo ao respectivo Cartório as responsabilidades das despesas decorrentes; se, nos casos de haver sido tomada nos Consulados Brasileiros, a procuração atende a todas as exigências legais, inclusive a tradução para o vernáculo por tradutor público e a assinatura do Cônsul; (...)” Portanto, considerando os indícios até então carreados no presente pedido de providências, entendo que a Sindicância Administrativa deve ser instaurada em face do Oficial Registrador e Notário do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, com o propósito de que seja apurada a regularidade da atuação do Tabelião na realização de averbações nas matrículas públicas falsas de Tabelionato diverso. Ex positis, à vista dos apontamentos supracitados, em consonância com a manifestação do Parquet acostada no ID nº 05: 1) DETERMINO, com fulcro no artigo 170 da Lei complementar nº 04/1990, a INSTAURAÇÃO da competente Sindicância Administrativa em desfavor do Oficial Registrador e Notário do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, *Antônio Tuim de Almeida*, notadamente em razão da suposta falta funcional praticada por ele no exercício de suas funções. 1.1) Por consequência, EXPEÇA-SE a competente Portaria, nos termos do artigo 16 do Provimento nº 005/2008/CM, sendo que, conforme assevera o artigo 15, § 3º, da CNGC – Foro Extrajudicial, não será constituída comissão processante. 1.2) Nos termos do artigo 15 do Provimento nº 005/2008/CM, DETERMINO que seja informado nos autos a existência de procedimento administrativo anterior, penalidades aplicadas em face do delegatário, dentre outras informações relevantes sobre sua conduta funcional e ética. 2) Nos termos do artigo 30 do Provimento nº 005/2008/CM, ENCAMINHE-SE cópia da Portaria relativa à instauração da Sindicância Administrativa à Corregedoria-Geral de Justiça. 3) REGISTRO, por ser oportuno, que o prazo de conclusão da Sindicância Administrativa é de trinta (30) dias, admitida a sua prorrogação por igual prazo, quando as circunstâncias o exigirem, conforme preceitua o artigo 30 do Provimento nº 005/2008/CM. 4) Por fim, CONSIGNO que o procedimento/rito a ser seguido após a instauração da Sindicância, com a publicação da portaria, encontra-se descrito no artigo 33 do Provimento nº 005/2008/CM. CUMPRA-SE, expedindo o necessário. Tangará da Serra, 27 de setembro de 2022. Anna Paula Gomes de Freitas Juíza de Direito Diretora do Foro.