

Decisão

Informações do Processo

DJE Nº: 11379/2023 - Decisão

Disponibilizado em: 10/01/2023

Descrição

Intimo o advogado Amauri Paulo Cervo, OAB/MT 22.990-O, do inteiro teor da decisão proferida nos autos expediente CIA nº: 0751929-19.2019.8.11.0055. Vistos etc. Cuida-se de pedido de providências iniciado por meio de documentação remetida pelo Juízo da Comarca de Campo Grande/MS, declinando a possível existência de indícios de falsidade com relação às informações do adquirente do imóvel matriculado sob o nº 25.679, junto ao Cartório do 1º Ofício desta Comarca. Conforme se constata dos autos, José Geraldo Tadeu de Oliveira se passava pela pessoa de João Nascimento dos Santos que, ao que tudo indica, não existe, especialmente diante da informação de que o nº do RG contido em seu documento pertence à pessoa de Maria da Consolação Franco Souza. No mesmo passo, vislumbra-se que a utilização da identidade falsa de João Nascimento dos Santos resultou, a priori, na venda do imóvel registrado sob a Matrícula nº 25.679, do CRI desta Comarca, de propriedade de Divino Marinho de Araújo ao referido adquirente. Entre um ato e outro, o Magistrado Diretor do Foro antecessor, Dr. Anderson Gomes Junqueira, após manifestação do Parquet, além de ter determinado o bloqueio da Matrícula nº 25.679, do CRI desta Comarca, em razão da existência de indícios de fraude, consignou diversas deliberações de juntadas de documentos, o que foi parcialmente atendido pelo Registrador e Notário do Cartório do 1º Ofício desta urbe. A propósito, evolva-se dos autos que não foram juntados pelo Titular do CRI desta Comarca (mesmo tendo sido requisitado por inúmeras oportunidades) as cópias do livro e folhas do registro de abertura da Matrícula nº 25.679 e de todos os documentos, que foram apresentados para a abertura da referida Matrícula, descritos no ato registral. Não bastasse isso, constata-se que foi expedida epístola ao Juízo da Comarca de Várzea Grande/MT, com o propósito de intimar o proprietário do imóvel objeto da Matrícula nº 25.679, no CRI desta Comarca, Divino Marinho de Araújo, sendo que, não obstante o seu falecimento, foi esclarecido pela viúva deste, Maria de Lourdes Conceição (a qual manteve com o falecido união estável) a respeito do citado imóvel que: "(...) até a data de seu falecimento, ele era proprietário do referido imóvel, e que não teve, e não tem conhecimento, até a presente data, de que ele tenha vendido referido imóvel à pessoa de João Nascimento dos Santos, representado por Laerte Pereira da Rosa (...)". No mesmo passo, o Oficial de Justiça certificou, ainda, que conversou com o enteado de Divino Marinho de Araújo, Erick Conceição, que também aduziu que o imóvel em questão não foi vendido. A propósito, foi certificado que: "(...) Consigno ainda que o senhor Erick Conceição, que neste ato também se encontrava presente, e disse ser enteado do Senhor Divino Marinho, informou também que seu pai era o proprietário do imóvel acima mencionado, e que não tem informações de que ele tenha vendido e/ou alienado, referido bem, a terceiros (...)". O Oficial Registrador e Notário apresentou manifestação a respeito dos fatos. Concitado a se manifestar, o Parquet pugnou, por duas oportunidades, pela instauração de Portaria de Sindicância para se apurar a conduta do Oficial e Tabelião, Antônio Tuim de Almeida. É o relato do necessário. DECIDO. Conforme exposto alhures, cuida-se de pedido de providências iniciado por meio de documentação remetida pelo Juízo da Comarca de Campo Grande/MS, declinando a possível existência de indícios de falsidade com relação às informações do adquirente do imóvel matriculado sob o nº 25.679, junto ao Cartório do 1º Ofício desta Comarca. 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 o Procedimento Administrativo Disciplinar seja instaurado, 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, o que se encontra em discussão é o fato da utilização da falsa identidade de João Nascimento dos Santos que, por suavez, resultou na venda do imóvel objeto da Matrícula nº 25.679, do CRI desta Comarca, de propriedade de Divino Marinho de Araújo ao referido adquirente (João Nascimento dos Santos). A propósito, expedida a competente missiva com a finalidade de proceder à intimação do interessado Divino Marinho de Araújo (antigo proprietário do imóvel), foi certificado que este tinha falecido, sendo que, após Maria de Lourdes Conceição (viúva de Divino) ser indagada a respeito do referido imóvel, esta consignou

que “(...) até a data de seu falecimento, ele era proprietário do referido imóvel, e que não teve, e não tem conhecimento, até a presente data, de que ele tenha vendido referido imóvel à pessoa de João Nascimento dos Santos, representado por Laerte Pereira da Rosa (...)”. Nesta senda, se, de fato, o antigo proprietário, Divino Marinho de Araújo, não realizou a venda do imóvel matriculado sob o nº 25.679, no CRI desta Comarca, necessário se faz analisar todos os documentos que foram apresentados no CRI desta Comarca para proceder à transferência do registro do imóvel para João Nascimento dos Santos (que, pelo que se infere dos autos, não existe, já que o número do seu RG pertence a Maria da Consolação Franco Souza), o que até o momento não foi possibilitado a este Juízo pelo fato de o Registrador não ter atendido às determinações de apresentar todos esses documentos a este órgão correicional. Repita-se, até o presente momento, em que pese ter sido intimado e requerido por inúmeras oportunidades, o Oficial Registrador e Notário, Antônio Tuim de Almeida, não remeteu para este Juízo Corregedor Permanente as cópias do livro e folhas do registro de abertura da Matrícula nº 25.679 e de todos os documentos que foram apresentados para a abertura da referida matrícula registro descrito no ato registral, limitando-se a disponibilizar acertidão de matrícula e a escritura de compra e venda, descumprindo, por consequência, a determinação judicial. Portanto, considerando os indícios até então carreados no presente pedido de providências, entendo que o *Processo Administrativo Disciplinar – PAD* deve ser instaurado 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 Oficial Registrador na abertura e transferência da titularidade da Matrícula nº 25.679, bem como, se este possuía conhecimento a respeito da falsidade do documento apresentado por João Nascimento dos Santos, suposto comprador do imóvel de propriedade de Divino Marinho de Araújo (que, por sua vez, a priori, não realizou a venda do referido imóvel). Ex positis, à vista dos apontamentos supracitados, em consonância com as manifestações do Parquet: 1) DETERMINO, com fulcro no artigo 170 da Lei complementar nº 04/1990, a INSTAURAÇÃO do competente *Processo Administrativo Disciplinar – PAD* 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 se informe 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 do *Processo Administrativo Disciplinar* à Corregedoria-Geral de Justiça. 3) REGISTRO, por ser oportuno, que o prazo de conclusão do *Processo Administrativo Disciplinar* é de sessenta (60) 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 do Procedimento Administrativo Disciplinar, 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, 12 de dezembro de 2022. Anna Paula Gomes de Freitas Juíza de Direito Diretora do Foro.