

Autos nº: 82201.
Natureza: Processo administrativo disciplinar.
Processada: Maria José Pereira de Novais.

Vistos,

Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em 11 de junho de 2013 por força da Portaria nº 037/2013 (fls. 37) em face de Maria José Pereira de Novais, Tabeliã do Cartório de Cocalinho-MT, em razão de ter a mesma lavrado uma escritura pública de compra e venda sem observar os preceitos legais.

Anoto que este Juízo instaurou sindicância por meio do despacho de fls. 18, tendo sido determinado que a Sra. Tabeliã fosse oficiada para prestar as informações necessárias sobre o que havia sido certificado às fls. 02.

Às fls. 22 consta a manifestação preliminar da sindicada.

Às fls. 26 determinei novamente que a Sra. Tabeliã trouxesse aos autos os documentos apresentados para lavratura de escritura pública, tendo esta se manifestado às fls. 30/32.

Pela decisão de fls. 36 foi determinada a instauração de processo administrativo disciplinar, sendo expedida a competente portaria (fls. 37).

Citada (fls. 48), a Sra. Tabeliã apresentou defesa às fls. 49/50, sem constituir advogado, tendo sustentado o seguinte:

“Venho através deste fazer a minha justificativa, pela anulação da escritura lavrada as folhas 138 a 141 do Livro 36, tendo como comprador o Sr. Luiz Evangelista da Conceição e Como vendedor Fabio Pavan e sua esposa, representados pelo procurador Lester Luiz Evangelista da Conceição. Não tendo eu conhecimento do compromisso de compra e venda que eles haviam feito ao Sr. Fernando Cesar Cintra e sua esposa, lavrei a referida escritura, para que fossem apresentadas as certidões no ato do Registro Imobiliário, conforme consta no traslado; Sendo que naquela época quase todos os Cartórios usavam uma decisão do Supremo Tribunal de Justiça de um recurso especial nº 0253.364, onde poderia ser apresentado as certidões no ato do Registro Imobiliário. No entanto tendo sabido pelo o Sr. Irineu Ferraz de Lima, que essa área já havia sendo vendida para o Sr. Fernando Cesar Cintra, resolvi cancelar a referida escritura, por falta da apresentação do Georeferencial, pois me senti enganada pelo outorgado comprador. Entendi que eu poderia substituí-la por outra escritura, pois entendi que tendo sido cancelada, não teria mais nenhum valor jurídico. M.M. Juiz, não tive nenhuma intenção de fraudar documentos, na verdade não usei de má fé, mas admito foi falta de conhecimento. Nada mais para o momento, me coloco, á vossa inteira disposição. Cocalinho-MT. 04 de Julho de 2.013.” (sic – fls. 49/50)

Como não houve pedido de produção de provas pela Sra. Tabeliã, sendo do meu convencimento que o julgamento do feito prescinde de tal providência, recebi o processo concluso para decisão.

É o breve relatório.

D E C I D O.

Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado pela Portaria nº 037/2013 em face de Maria José Pereira de Novais, Tabeliã do Cartório de Cocalinho-MT, pela suposta infração ao disposto no art. 143, incisos I e III, e no art. 144, inciso XV, ambos da Lei Complementar nº 04/90, isso porque teria a mesma lavrado uma escritura pública de compra e venda sem observar os preceitos legais.

Preliminarmente consigno que, nos termos da Súmula Vinculante nº 5 do Supremo Tribunal Federal, a falta de defesa técnica por advogado no processo administrativo disciplinar não ofende a constituição, tratando-se de mera faculdade e não obrigação. Eis o teor da referida Súmula:

“A falta de defesa técnica por advogado no processo administrativo disciplinar não ofende a constituição.”

Devo fazer este registro porque a processada dispensou a constituição de advogado para patrocinar sua defesa, tendo o feito em nome próprio às fls. 49/50.

Pois bem. Feito este registro, inicialmente consigno que os incisos I e III do art. 143 da Lei Complementar Estadual nº 04/90 dispõem o seguinte:

“Art. 143 São deveres do funcionário:

I - exercer com zelo e dedicação as atribuições do cargo;
(...)

III - observar as normas legais e regulamentares;”

O art. 144 da Lei Complementar Estadual nº 04/90, por sua vez, estabelece o seguinte:

“Art. 144 Ao servidor público é proibido:

(...)

XV - proceder de forma desidiosa;”

Além disso, a Lei Complementar Estadual nº 04/90 dispõe o seguinte acerca da responsabilidade do servidor público:

“Art. 148 O servidor responde civil, penal e administrativamente, pelo exercício irregular de suas atribuições.

(...)

Art. 151 A responsabilidade administrativa resulta de ato omissivo ou comissivo praticado no desempenho de cargo ou função.”

Pois bem. A escritura pública constitui um ato notarial que formaliza a intervenção administrativa do Estado na esfera das relações privadas. O tabelião, ao lavrar essa espécie de instrumento público, realiza uma tutela administrativa de interesses meramente privados.

Segundo informa José Frederico Marques:

“(...) a função do notário é de administração pública de interesses privados e se exerce sob a fiscalização das autoridades judiciárias, muito embora os seus atos se classifiquem entre os denominados atos forenses extrajudiciais.”

Justificam, em suma, a interferência notarial, no ato da escritura pública, os seguintes objetivos:

- a) dar segurança jurídica aos atos negociais, em que o tabelião, órgão da fé pública, intervém;
- b) identificar as partes figurantes;
- c) gerar a presunção de licitude do ato praticado;
- d) observar as cautelas legais que o ato exige e impõe, impedindo a ocorrência de nulidades e fraudes;
- e) assegurar a regularidade formal do ato praticado e garantir-lhe a autenticidade.

Pontes de Miranda define escritura pública da seguinte forma:

“(...) instrumento público stricto sensu, que é feito pelo oficial público, de acordo com as regras jurídicas de competência e de pressupostos formais, para efeito de existência, validade e eficácia dos atos jurídicos.”

In casu, a notária, ao lavrar a escritura pública de compra e venda da forma como o fez, negligenciou na exigência da documentação necessária, sendo inverdade que sua atitude estava amparada pelo REsp nº 253.364, o qual merece ser transcrito:

“TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - FATO GERADOR - REGISTRO IMOBILIÁRIO - (C. CIVIL, ART. 530). A propriedade imobiliária apenas se transfere com o registro respectivo título (C. Civil, Art. 530). O registro imobiliário é o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Assim, a pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o Ordenamento Jurídico. (REsp. 12.546/HUMBERTO).” (REsp 253364/DF. Relator: Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS (1096). Órgão Julgador: T1 - PRIMEIRA TURMA. Data do Julgamento: 13/02/2001. Data da Publicação/Fonte: DJ 16/04/2001 p. 104)

Conforme se verifica, o STJ nunca autorizou que cartório algum lavrasse escritura de compra e venda sem a apresentação da documentação mínima necessária, estando esta elencada no item 3.4.1 da CNGC (Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça), o qual merece ser transcrito:

“Seção 4 – Das Exigências e Cautelas no Exercício da Função

3.4.1 – 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 funcionário 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 a respectiva Serventia 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;

III - se as partes interessadas aceitam celebrar o ato por intermédio da procuração apresentada;

IV - se o alvará judicial diz respeito exatamente ao negócio jurídico pretendido e se a firma do Juiz confere com a que consta de seus arquivos ou está devidamente reconhecida;

V - se as certidões relativas às quitações fiscais estão em ordem;

VI - a regularidade da guia quitada do recolhimento do Imposto Territorial Rural (ITR);

VII - a regularidade da prova do pagamento do imposto de transmissão e se os vendedores estão quites com a Previdência Social, nos termos da lei;

VIII - a regularidade da representação da pessoa jurídica, quando esta for parte, devendo o Tabelião exigir a apresentação de certidão atualizada da Junta Comercial ou do Órgão onde houver sido registrado seu ato constitutivo;

IX - a inexistência de débitos condominiais;

X - as disposições referentes à Lei 5.709/71 regulamentada pelo Decreto 74.965/74 e Lei 6.634/79, quando da aquisição de imóveis rurais por estrangeiros.”

Conforme se verifica, o inciso I do item 3.4.1 da CNGC é muito claro ao exigir do Tabelião a cautela de verificar se os documentos comprobatórios da titularidade do direito estão em perfeita ordem e, tratando-se de imóvel, se está registrado e acompanhado de certidão de ônus.

E mais. O subitem 3.4.1.1 da CNGC recomenda que o Tabelião forme um processo com cópia dos documentos de identificação pessoal das partes e intervenientes e dos documentos que forem exigidos de todos os atos que praticar, arquivando-se na respectiva Serventia. Eis o que dispõe o referido dispositivo:

“3.4.1.1 - Por cautela, recomenda-se que o Tabelião forme um processo com cópia dos documentos de identificação pessoal das partes e intervenientes e dos documentos que forem exigidos de todos os atos que praticar, arquivando-se na respectiva Serventia.”

Logo, totalmente descabida a escusa consignada às fls. 30, tendo a Sra. Tabeliã sustentado o seguinte:

“Os demais documentos que foram apresentados foram devolvidos ao outorgado comprador.”

Concessa data venia, entendo que a Sra. Tabeliã faltou com a verdade ao fazer esta afirmação (a de que devolveu os documentos), pois é do meu convencimento que

os documentos, na verdade, nem chegaram a ser exigidos. De qualquer forma, se o fez, fato é que a Sra. Tabeliã não cumprir a recomendação acima.

Prosseguindo com a fundamentação, cumpre-me anotar que, mesmo sendo de conhecimento público a regra de que ninguém pode alegar o desconhecimento da “lei”, anoto que a lavratura de escritura é ato singelo de um tabelionato de notas, de modo que a Sra. Tabeliã nunca poderia ter inobservado o transcrito item 3.4.1 da CNGC, notadamente o disposto em seu inciso I.

Aliás, a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73) dispõe o seguinte em seu art. 1º:

“Art. 1º. Os serviços concernentes aos registros públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta lei.”

Como se vê, a razão da existência dos serviços notariais e registrais é assegurar a autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, de modo que o tabelião não pode se limitar à lavratura do ato, sem antes perquirir os documentos sobre a identificação e legitimidade das pessoas interessadas e também do estado do objeto da compra e venda.

Logo, o que verifico é que a Sra. Tabeliã lavrou a escritura em total arrepio da lei, tendo a cancelado posteriormente também sem observar a forma legal, cumprindo-me anotar que, durante as inúmeras correições que já realizei no Cartório de Cocalinho, sempre orientei a Sra. Tabeliã a anotar no termo de encerramento qualquer cancelamento que tenha sido eventualmente feito. Anoto que a orientei ainda a não usar o mesmo número de folha do ato cancelado.

Logo, é inconcebível a alegação final contida na defesa de fls. 49, estando demonstrado nos autos muito mais do que mera “falta de conhecimento” (sic), sendo mais uma vez oportuno anotar que este próprio Magistrado já havia orientado a Sra. Tabeliã mais de uma vez, ao menos acerca de como proceder em caso de ser necessário cancelar o ato não concluído por fato de responsabilidade das partes.

Como se vê, a Sra. Tabeliã realmente infringiu diversos dispositivos legais ao não observar as normas legais e regulamentares, tendo agido de forma desidiosa, deixando de zelar e se dedicar às atribuições da função que exerce.

Logo, resta agora realizar a subsunção da conduta da processada aos dispositivos legais, cumprindo-me analisar as penalidades previstas pela Lei Complementar Estadual nº 04/90 e aplicar aquela adequada à conduta.

Nessa esteira, consigno que o art. 154 da Lei Complementar Estadual nº 04/90 dispõe o seguinte:

“Art. 154 São penalidades disciplinares:

I - repreensão;

II - suspensão;

III - demissão;

IV - cassação de aposentadoria ou disponibilidade;

V - destituição de cargo em comissão.”

O art. 155, por seu turno, estabelece que seja levada em conta, no momento da aplicação da sanção, a natureza e a gravidade da infração praticada, os danos que sua conduta ocasionou para o serviço público, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, assim como os antecedentes funcionais.

Pois bem. Destaco que a negligência praticada pela Sra. Tabetiã possui uma gravidade razoável, eis que a lavratura e o posterior cancelamento da escritura pública sem observar as exigências legais demonstra absoluto desleixo com a função desempenhada.

Por outro lado, verdade é que as conseqüências não foram graves, já que o ato não trouxe prejuízo para nenhuma parte.

Quanto às circunstâncias dos atos, consigno que a Sra. Tabetiã já havia sido advertida verbalmente, em outras oportunidades, acerca da inadequação da sua conduta funcional, porém, em vão.

Por fim, quanto aos antecedentes funcionais, consigno que a Sra. Tabetiã não os possui.

Nessa esteira, levando em conta as diretrizes do art. 155 da Lei Complementar Estadual 04/90, é do meu convencimento que a aplicação da penalidade de suspensão pelo prazo de 30 (trinta) dias é razoável como medida punitiva às faltas cometidas, além de suficiente para evitar que a Sra. Tabetiã reincida.

Por fim, cumpre-me anotar que o controle de disciplina da Sra. Tabetiã foi realizado exatamente da forma que preconiza o item 1.6.1 da CNGC, ou seja, primeiro tentei a prevenção, o que foi feito durante as inúmeras correções realizadas no Cartório, de forma que resta agora a aplicação de uma medida disciplinar.

Ante o exposto, com fulcro no que dispõe o art. 154 c/c art. 155, ambos da Lei Complementar Estadual nº 04/90, aplico a Sra. Maria José Pereira de Novais, Tabetiã do Cartório de Cocalinho, a medida disciplinar de suspensão pelo prazo de 30 (trinta) dias, por considerá-la necessária e suficiente para a reprovação e prevenção.

Registro que durante seu afastamento deverá responder pelo cartório interinamente o 1º Oficial Substituto, ao qual incumbirá os emolumentos recebidos no período de afastamento da Titular.

Transitada em julgado esta decisão, comunique-se à Presidência do Tribunal de Justiça, à Corregedoria-Geral da Justiça e à Coordenadoria de Recursos Humanos, devendo a punição ser registrada na ficha funcional da Serventuária.

Às providências.

P. R. I. C.

Água Boa-MT, 22 de agosto de 2013.

Anderson Gomes Junqueira

Juiz de Direito Diretor do Foro