



Número: **0000241-75.2021.8.14.0000**

Classe: **RECURSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Conselho da Magistratura**

Órgão julgador: **Desembargadora EVA DO AMARAL COELHO**

Última distribuição : **14/04/2021**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Apuração de Irregularidade no Serviço Público**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA (RECORRENTE)	ANA ELIZA COELHO SOBRAL (ADVOGADO)
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ (RECORRIDO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
8692985	24/03/2022 12:46	Acórdão	Acórdão
7935474	24/03/2022 12:46	Relatório	Relatório
7935477	24/03/2022 12:46	Voto do Magistrado	Voto
7935469	24/03/2022 12:46	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

RECURSO ADMINISTRATIVO (1299) - 0000241-75.2021.8.14.0000

RECORRENTE: MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

RELATOR(A): Desembargadora EVA DO AMARAL COELHO

EMENTA

ACÓRDÃO:

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0000241-75.2021.8.14.0000

RECORRENTE: MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA (Adv.: Ana Eliza Coelho Sobral)

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA:

RELATORA: DES^a. EVA DO AMARAL COELHO

RECURSO ADMINISTRATIVO – DECISÃO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA QUE DETERMINOU AO ANTIGO TITULAR DO CARTÓRIO A DEVOLUÇÃO DOS EMOLUMENTOS RECEBIDOS PELA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA SOLICITADA E NÃO FINALIZADA. – PROTOCOLO ABERTO – NÃO COMPROVAÇÃO DE QUE A ESCRITURA FOI DECLARADA SEM EFEITO – DÚVIDA SOBRE A RESPONSABILIDADE DO ATO NOTARIAL NÃO TER SIDO FINALIZADO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Requerente solicitou escritura pública de compra e venda de imóvel em 27 de novembro de 2018 ao Cartório do 1º Tabelionato



de Belém/PA, tendo sido pago na mesma data o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), mas até então não finalizado o documento nem entregue ao requerente.

2. Escritura lavrada em 11 de setembro de 2019 (quase um ano após a solicitação) e, apesar de encontrar-se no cartório o documento já selado, não foi devidamente assinado pelos vendedores e nem pelo Tabelião à época.

3. O Recorrente não comprovou sua total isenção de responsabilidade, nem a suposta desídia pelas partes interessadas. Ausente qualquer registro de que a escritura foi declarada sem efeito em razão do decurso do prazo sem assinatura dos vendedores. Arts. 247 c/c 253 do Código de Normas do Estado do Pará.

4. Recurso conhecido e improvido.

Vistos, etc.

Acordam, os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes do Conselho da Magistratura do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer do recurso e negar provimento, para manter a decisão recorrida em todos os seus termos.

Este julgamento tem como Relatora a Excelentíssima Senhora Desembargadora Eva do Amaral Coelho, sob a presidência da Excelentíssima Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro.

Belém, de fevereiro de 2022.

Des^a. EVA DO AMARAL COELHO

Relatora

RELATÓRIO



RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0000241-75.2021.8.14.0000

RECORRENTE: MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA(Adv.: Ana Eliza Coelho Sobral)

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA:

RELATORA: DES^a. EVA DO AMARAL COELHO

RELATÓRIO

Tratam os autos de Recurso Administrativo (Id 355032) interposto por MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA contra decisão da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal , a qual determinou a restituição dos emolumentos recebidos pela lavratura de escritura de compra e venda solicitada pelo Sr. Manoel Silva de Freitas.

Os autos tiveram início após reclamação do Requerente acima citado, o qual solicitou providências do Órgão Censor junto ao Cartório do 1º Tabelionato de Belém/PA (denominado a época de Cartório Chada), em razão de ter requerido a lavratura de uma escritura de compra e venda de imóvel, tendo pago na mesma data o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) sendo que o documento nunca lhe fora entregue.

Foi esclarecido ainda, que em contato com a atual tabeliã Sra. Larissa Prado Santana, tal documento teria sido lavrado após 01(um) ano do pagamento, contudo sem constar as assinaturas dos vendedores e funcionários/Tabelião à época, pelo que não poderia ser disponibilizada ao requerente (Id 95136).

Instado a manifestar-se, o Cartório do 1º Ofício de notas de Belém (Id 98691), apresentou arquivos encontrados na Serventia referente ao caso, pela atual tabeliã (Id 107068).

Após apreciação foi determinada a manifestação do ex-oficial titular do Cartório, Sr. Marcelo Chada (Id 115744), que apresentou suas alegações (Id 127804).

A tabeliã juntou ainda petição com decisão da 6ª Vara Cível e Empresarial de Belém para conhecimento da Corregedoria, referente à determinação de transferência de valores (Id 206844) pior parte do servidor, ocasião em que o ex-cartório foi chamado à manifestação para informar sobre o cumprimento da referida decisão judicial(Id 243910), tendo este apresentado suas



razões (Id 258104).

A Corregedoria Geral de Justiça (Id. 286939) determinou então que a Sra. Larissa Prado Santana, adotasse as medidas registrais necessárias para que no termo de encerramento do protocolo aberto para atendimento do requerente, constasse a ausência da assinatura da parte vendedora, considerando sem efeito o ato notarial lavrado pelo antigo titular Marcelo Chada, oportunidade em que decidiu também que o mesmo procedesse a devolução dos emolumentos recebidos no prazo de 05 (cinco) dias, devolução essa que seria feita diretamente ao usuário, devendo juntar prova de quitação nos presentes autos.

O Sr. Manoel manifestou-se informando que decorrido o prazo para devolução do valor, este ainda não havia sido efetuado (Id 331205).

Apresentado Pedido de Reconsideração e Sucessivo Recurso Administrativo (Id 355032), o recorrente pugna pela reforma da decisão, alegando erros evidentes que a maculam de ilegalidade.

Afirma que a sentença criou curiosa inversão do ônus da prova, fixando obrigação para o tabelião que inexistente na legislação, pois não ficou provado que o serviço não fora prestado de modo eficiente e adequado, tendo sido totalmente desconsiderada a boa-fé objetiva.

Alega que não existem prazos a serem cumpridos pelo tabelião, pois o período de 30 (trinta) dias para assinatura é ônus das partes e não do tabelião, e que a decisão é contraditória ao admitir que o ato notarial fora realizado e posteriormente dizer que este se encontra incompleto.

Aduz que a decisão exigiu atos de registros, certidão, anotação, protocolo, que não tem norma ou orientação prévia alguma, violando o fundamento republicano de obediência às normas, e que a sentença exige que se faça contato "via email ou aplicativo "com a parte vendedora, em afronta ao dever de imparcialidade e inércia do tabelião.

Justifica que houve desídia das partes envolvidas no ato notarial em não assinar a escritura, e em seguida efetivam reclamação totalmente desprovida de fundamentos.

Finaliza asseverando que as escrituras foram lavradas, finalizadas e informadas ao setor de arrecadação do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, com o consequente pagamento das taxas de FRC e FRJ, como pode ser verificado junto ao setor de arrecadação do referido órgão.

Pugna ao fim, pela reconsideração da decisão que determinou a restituição dos valores, eis que



cumpriu as determinações do código de normas, não havendo comprovação alguma nos autos sobre a falha na prestação do serviço.

Em reconsideração, a Corregedoria Geral de Justiça indeferiu o pedido, mantendo integralmente a decisão pelos seus próprios fundamentos, e determinou a remessa dos autos ao Colendo Conselho da Magistratura (Id 360500).

Após distribuição, coube a mim a relatoria do feito.

É o breve relatório.

Sem revisão em razão da natureza do feito.

Passo a proferir o voto.

VOTO

VOTO

O apelo sob análise deve ser conhecido em razão do atendimento dos pressupostos e condições para sua admissibilidade.

Tratam os autos de Recurso Administrativo (Id 355032) interposto por MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA, contra decisão da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal, a qual determinou a restituição dos emolumentos recebidos pela escritura de compra e venda solicitada pelo Sr. Manoel Silva de Freitas e não finalizada.

Pois bem.

Consta dos autos, que o Senhor MANOEL SILVA DE FREITAS solicitou a lavratura de escritura pública de compra e venda de imóvel em 27 de novembro de 2018 ao Cartório do 1º Tabelionato de Belém/PA (denominado à época de Cartório Chada), tendo sido pago na mesma data o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), mas até então não finalizado o documento nem entregue ao requerente.



Em contato com a atual tabeliã Dra. Larissa Prado Santana, o Senhor MANOEL foi informado de que a referida escritura foi lavrada em 11 de setembro de 2019 (quase um ano após a solicitação), e que apesar de encontrar-se no cartório o documento já selado, não constavam as assinaturas dos vendedores e nem do Tabelião à época.

A Corregedoria de Justiça determinou a manifestação do ex-Tabelião que informou que:

“A narrativa dos fatos refere-se a escrituras públicas que foram lavradas, seladas, mas que não foram finalizadas por ter-se ultrapassado o prazo de 30 dias que podem ficar em aberto. Trata-se de situação corriqueira e de conhecimento da corregedoria geral de justiça, onde existe enorme dificuldade de coletar a assinatura do vendedor, notadamente quando se trata de construtoras e órgãos públicos, como no presente caso, COHAB.

...

Para ser bem franco, muito provavelmente trata-se de mais uma tentativa do que popularmente conhece-se por “se colar colou”. Segundo depoimento em anexo do escrevente, o reclamante foi orientado e sempre teve conhecimento do prazo de 30 dias para a assinatura, e agora diante da situação de prejuízo em que se encontra faz afirmações aleatórias e desprovidas de razão para tentar minorar os prejuízos de uma escritura paga, mas que perdeu seus efeitos, onde o cartório cumpriu com todas as suas responsabilidades legais, inclusive com o dever de informação, repise-se, a partir das orientações que eram repassadas pelo tabelião a todos os escreventes e que acredita-se eram esclarecidas aos usuários do serviço.

...

O ato do tabelião está perfeito e acabado no momento em que imprime e lava a escritura, sendo obrigatória a emissão do traslado no momento da lavratura, que apenas será entregue as partes após a assinatura das folhas do livro.” - (ID 127804)

Contudo, apesar do tabelião afirmar que o documento encontra-se perfeito e acabado, o mesmo não foi assinado pelo próprio tabelião, o que resta claro que não se pode considerar finalizada a escritura. Não há assinatura dos vendedores (COHAB) nem do tabelião. O documento foi assinado apenas pelo comprador (Sr. MANOEL) e pelos intervenientes (ROBERTO DA SILVA FREITAS e SÔNIA REGINA ABDORAL FREITAS) que cederam e transferiram seus direitos de comprador em relação ao imóvel ao Sr. Manoel e sua esposa.

A afirmação de que o ato foi finalizado, não condiz com o documento que está sem assinatura dos vendedores e do ex-tabelião.



Como esclarecido na decisão do Órgão Censor, o art. 215, §1º, inciso VII do Código Civil dispõe que:

Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

§ 1º Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:

...

VII - **assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião** ou seu substituto legal, encerrando o ato. – grifo nosso

O Código de Normas e Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, por sua vez, prevê que:

Art. 252. São **requisitos formais essenciais** do instrumento público notarial:

...

IV- **ser encerrado com a assinatura do tabelião de notas**, do substituto ou do escrevente a quem o tabelião tenha atribuído poderes para tanto.

Art. 255. A **escritura pública deve conter** os seguintes requisitos, além de outros exigidos por lei:

...

X- **assinatura de todos os comparecentes e do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.** – grifo nosso

Em que pese o recorrente alegar que prestou serviço de modo eficiente e adequado, não trouxe aos autos a comprovação de que agiu assim e que está totalmente isento de responsabilidade, nem há informações esclarecendo sobre a ocorrência do excesso de prazo entre o pagamento da nota em 2018 e a lavratura em 2019 (após nove meses).

É de conhecimento do tabelião todos os seus deveres, conforme estabelecido no Código de Normas que assim dispõe:

Art. 247. Incumbe ao tabelião de notas:

...

X – organizar e manter os arquivos com a utilização de meios seguros que facilitem as buscas, **anotando à margem dos atos lavrados na**



serventia, os respectivos aditamentos, as retificações, as ratificações, os distratos, as revogações, os substabelecimentos e **quaisquer outras alterações que foram feitas**. – grifo nosso

Não há comprovação de que as partes envolvidas foram devidamente cientificadas, nem que a escritura fora declarada sem efeito em razão de desídia da parte vendedora ou desistência do negócio, conforme disposto no Código de Normas do Estado do Pará, art. 253:

Art. 253. Não sendo possível a lavratura imediata do instrumento público notarial, o tabelião de notas, conforme acordado com o solicitante, designará dia e hora para sua leitura e assinatura, devendo os emolumentos serem pagos pelo interessado, quando do requerimento.

§1º Decorridos 30(trinta) dias da sua lavratura, **o instrumento público notarial não assinado por todos será declarado sem efeito**, não sendo devida qualquer restituição de emolumentos por parte do tabelião de notas, tendo em vista a regular prática do ato no que concerne as atribuições do tabelião.

§2º Sendo necessário novo instrumento público notarial em virtude de ter sido o anterior **declarado sem efeito por falta de assinatura no prazo** previsto no parágrafo primeiro deste artigo, o solicitante deverá arcar com os custos para sua lavratura. – grifo nosso

A decisão da Corregedoria Geral de Justiça é cristalina e nos seguintes termos:

“...imperioso se faz observar o longo decurso temporal existente entre a formalização do pedido do requerente, que se deu em 27.11.2018 e a feitura da nota, no dia 11.09.2019, circunstância que conduz ao entendimento de que, embora o ato notarial tenha sido realizado, tal fato não descaracteriza a imprescindibilidade de cumprimento de prazos por parte do delegatário que a época estava na titularidade do 1º Ofício de Notas de Belém.

Posteriormente, estando a escritura pública confeccionada, permaneceu sem a subscrição do tabelião e dos vendedores, até a presente data.

...

O ponto fulcral do presente caso consiste em não se ter conhecimento de quem foi a responsabilidade tanto pela demora na lavratura do ato notarial quanto pela posterior ausência de assinatura no referido documento.

Sem sombras de dúvidas, acaso restasse comprovado que o delegatário adotou todas as medidas possíveis para prestar o serviço dentro do prazo e de forma eficaz, lhe seriam devidos os emolumentos,



a teor do art. 62, I do Código de Normas.

Ocorre que dos autos não consta nenhum ato solene, registro, certidão ou anotação em termo de encerramento do protocolo aberto para a prestação do serviço que demonstrem a responsabilidade da parte vendedora em não subscrever a escritura pública, sendo certo que fatos informados genericamente não podem ser aproveitados como prova, indene de dúvidas.

...

Nesse passo, no contexto em que a escritura pública não foi devidamente assinada pelo oficial e pela parte vendedora, o documento afigura-se incompleto e, portanto, sem eficácia.”

Ressalte-se por outro lado, que na decisão juntada aos presentes autos pela atual tabeliã (ID 20925928), de lavra do juiz presidente da transição de titularidade do Cartório Extrajudicial do Serviço Notarial do 1º Ofício da Comarca de Belém, foi constatado que o ex-tabelião procedia irregularmente com o lançamento dos emolumentos no Livro de Depósito Prévio, pois o próprio recorrente noticiou a existência de *“depósitos e recibos de pagamento, referentes a depósito prévio de emolumentos, que não foram adequadamente lançados no Livro de Depósito Prévio ou sistematizados de forma a possibilitar o seu lançamento posterior e averiguação pelas autoridades competentes como determina a norma que rege a matéria.”*

Diante de tudo que foi exposto e em concordância com o Órgão Censor de que não restou comprovada a isenção total de responsabilidade por parte do tabelião, nem que houve desídia pelas partes envolvidas, CONHEÇO DO RECURSO E NEGO PROVIMENTO, para manter a decisão recorrida em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, de fevereiro de 2022.

Des^a. EVA DO AMARAL COELHO

Relatora

Belém, 24/03/2022



RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0000241-75.2021.8.14.0000

RECORRENTE: MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA(Adv.: Ana Eliza Coelho Sobral)

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA:

RELATORA: DES^a. EVA DO AMARAL COELHO

RELATÓRIO

Tratam os autos de Recurso Administrativo (Id 355032) interposto por MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA contra decisão da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal , a qual determinou a restituição dos emolumentos recebidos pela lavratura de escritura de compra e venda solicitada pelo Sr. Manoel Silva de Freitas.

Os autos tiveram início após reclamação do Requerente acima citado, o qual solicitou providências do Órgão Censor junto ao Cartório do 1º Tabelionato de Belém/PA (denominado a época de Cartório Chada), em razão de ter requerido a lavratura de uma escritura de compra e venda de imóvel, tendo pago na mesma data o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) sendo que o documento nunca lhe fora entregue.

Foi esclarecido ainda, que em contato com a atual tabeliã Sra. Larissa Prado Santana, tal documento teria sido lavrado após 01(um) ano do pagamento, contudo sem constar as assinaturas dos vendedores e funcionários/Tabelião à época, pelo que não poderia ser disponibilizada ao requerente (Id 95136).

Instado a manifestar-se, o Cartório do 1º Ofício de notas de Belém (Id 98691), apresentou arquivos encontrados na Serventia referente ao caso, pela atual tabeliã (Id 107068).

Após apreciação foi determinada a manifestação do ex-oficial titular do Cartório, Sr. Marcelo Chada (Id 115744), que apresentou suas alegações (Id 127804).

A tabeliã juntou ainda petição com decisão da 6ª Vara Cível e Empresarial de Belém para conhecimento da Corregedoria, referente à determinação de transferência de valores (Id 206844) pior parte do servidor, ocasião em que o ex-cartório foi chamado à manifestação para informar sobre o cumprimento da referida decisão judicial(Id 243910), tendo este apresentado suas



razões (Id 258104).

A Corregedoria Geral de Justiça (Id. 286939) determinou então que a Sra. Larissa Prado Santana, adotasse as medidas registras necessárias para que no termo de encerramento do protocolo aberto para atendimento do requerente, constasse a ausência da assinatura da parte vendedora, considerando sem efeito o ato notarial lavrado pelo antigo titular Marcelo Chada, oportunidade em que decidiu também que o mesmo procedesse a devolução dos emolumentos recebidos no prazo de 05 (cinco) dias, devolução essa que seria feita diretamente ao usuário, devendo juntar prova de quitação nos presentes autos.

O Sr. Manoel manifestou-se informando que decorrido o prazo para devolução do valor, este ainda não havia sido efetuado (Id 331205).

Apresentado Pedido de Reconsideração e Sucessivo Recurso Administrativo (Id 355032), o recorrente pugna pela reforma da decisão, alegando erros evidentes que a maculam de ilegalidade.

Afirma que a sentença criou curiosa inversão do ônus da prova, fixando obrigação para o tabelião que inexistente na legislação, pois não ficou provado que o serviço não fora prestado de modo eficiente e adequado, tendo sido totalmente desconsiderada a boa-fé objetiva.

Alega que não existem prazos a serem cumpridos pelo tabelião, pois o período de 30 (trinta) dias para assinatura é ônus das partes e não do tabelião, e que a decisão é contraditória ao admitir que o ato notarial fora realizado e posteriormente dizer que este se encontra incompleto.

Aduz que a decisão exigiu atos de registros, certidão, anotação, protocolo, que não tem norma ou orientação prévia alguma, violando o fundamento republicano de obediência às normas, e que a sentença exige que se faça contato "via email ou aplicativo "com a parte vendedora, em afronta ao dever de imparcialidade e inércia do tabelião.

Justifica que houve desídia das partes envolvidas no ato notarial em não assinar a escritura, e em seguida efetivam reclamação totalmente desprovida de fundamentos.

Finaliza asseverando que as escrituras foram lavradas, finalizadas e informadas ao setor de arrecadação do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, com o consequente pagamento das taxas de FRC e FRJ, como pode ser verificado junto ao setor de arrecadação do referido órgão.

Pugna ao fim, pela reconsideração da decisão que determinou a restituição dos valores, eis que



cumpriu as determinações do código de normas, não havendo comprovação alguma nos autos sobre a falha na prestação do serviço.

Em reconsideração, a Corregedoria Geral de Justiça indeferiu o pedido, mantendo integralmente a decisão pelos seus próprios fundamentos, e determinou a remessa dos autos ao Colendo Conselho da Magistratura (Id 360500).

Após distribuição, coube a mim a relatoria do feito.

É o breve relatório.

Sem revisão em razão da natureza do feito.

Passo a proferir o voto.



VOTO

O apelo sob análise deve ser conhecido em razão do atendimento dos pressupostos e condições para sua admissibilidade.

Tratam os autos de Recurso Administrativo (Id 355032) interposto por MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA, contra decisão da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal, a qual determinou a restituição dos emolumentos recebidos pela escritura de compra e venda solicitada pelo Sr. Manoel Silva de Freitas e não finalizada.

Pois bem.

Consta dos autos, que o Senhor MANOEL SILVA DE FREITAS solicitou a lavratura de escritura pública de compra e venda de imóvel em 27 de novembro de 2018 ao Cartório do 1º Tabelionato de Belém/PA (denominado à época de Cartório Chada), tendo sido pago na mesma data o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), mas até então não finalizado o documento nem entregue ao requerente.

Em contato com a atual tabeliã Dra. Larissa Prado Santana, o Senhor MANOEL foi informado de que a referida escritura foi lavrada em 11 de setembro de 2019 (quase um ano após a solicitação), e que apesar de encontrar-se no cartório o documento já selado, não constavam as assinaturas dos vendedores e nem do Tabelião à época.

A Corregedoria de Justiça determinou a manifestação do ex-Tabelião que informou que:

“A narrativa dos fatos refere-se a escrituras públicas que foram lavradas, seladas, mas que não foram finalizadas por ter-se ultrapassado o prazo de 30 dias que podem ficar em aberto. Trata-se de situação corriqueira e de conhecimento da corregedoria geral de justiça, onde existe enorme dificuldade de coletar a assinatura do vendedor, notadamente quando se trata de construtoras e órgãos públicos, como no presente caso, COHAB.

...

Para ser bem franco, muito provavelmente trata-se de mais uma tentativa do que popularmente conhece-se por “se colar colou”. Segundo depoimento em anexo do escrevente, o reclamante foi orientado e sempre teve conhecimento do prazo de 30 dias para a assinatura, e agora diante da situação de prejuízo em que se encontra faz afirmações aleatórias e desprovidas de razão para tentar minorar os prejuízos de uma escritura paga, mas que perdeu seus efeitos, onde o



cartório cumpriu com todas as suas responsabilidades legais, inclusive com o dever de informação, repise-se, a partir das orientações que eram repassadas pelo tabelião a todos os escreventes e que acredita-se eram esclarecidas aos usuários do serviço.

...

O ato do tabelião está perfeito e acabado no momento em que imprime e lavra a escritura, sendo obrigatória a emissão do traslado no momento da lavratura, que apenas será entregue as partes após a assinatura das folhas do livro.” - (ID 127804)

Contudo, apesar do tabelião afirmar que o documento encontra-se perfeito e acabado, o mesmo não foi assinado pelo próprio tabelião, o que resta claro que não se pode considerar finalizada a escritura. Não há assinatura dos vendedores (COHAB) nem do tabelião. O documento foi assinado apenas pelo comprador (Sr. MANOEL) e pelos intervenientes (ROBERTO DA SILVA FREITAS e SÔNIA REGINA ABDORAL FREITAS) que cederam e transferiram seus direitos de comprador em relação ao imóvel ao Sr. Manoel e sua esposa.

A afirmação de que o ato foi finalizado, não condiz com o documento que está sem assinatura dos vendedores e do ex-tabelião.

Como esclarecido na decisão do Órgão Censor, o art. 215, §1º, inciso VII do Código Civil dispõe que:

Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

§ 1º Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:

...

VII - assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato. – grifo nosso

O Código de Normas e Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, por sua vez, prevê que:

Art. 252. São **requisitos formais essenciais** do instrumento público notarial:

...

IV- ser encerrado com a assinatura do tabelião de notas, do substituto ou do escrevente a quem o tabelião tenha atribuído poderes para tanto.



Art. 255. A **escritura pública deve conter** os seguintes requisitos, além de outros exigidos por lei:

...

X- **assinatura de todos os comparecentes e do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.** – grifo nosso

Em que pese o recorrente alegar que prestou serviço de modo eficiente e adequado, não trouxe aos autos a comprovação de que agiu assim e que está totalmente isento de responsabilidade, nem há informações esclarecendo sobre a ocorrência do excesso de prazo entre o pagamento da nota em 2018 e a lavratura em 2019 (após nove meses).

É de conhecimento do tabelião todos os seus deveres, conforme estabelecido no Código de Normas que assim dispõe:

Art. 247. Incumbe ao tabelião de notas:

...

X – organizar e manter os arquivos com a utilização de meios seguros que facilitem as buscas, **anotando à margem dos atos lavrados na serventia**, os respectivos aditamentos, as retificações, as ratificações, os distratos, as revogações, os substabelecimentos e **quaisquer outras alterações que foram feitas.** – grifo nosso

Não há comprovação de que as partes envolvidas foram devidamente científicadas, nem que a escritura fora declarada sem efeito em razão de desídia da parte vendedora ou desistência do negócio, conforme disposto no Código de Normas do Estado do Pará, art. 253:

Art. 253. Não sendo possível a lavratura imediata do instrumento público notarial, o tabelião de notas, conforme acordado com o solicitante, designará dia e hora para sua leitura e assinatura, devendo os emolumentos serem pagos pelo interessado, quando do requerimento.

§1º Decorridos 30(trinta) dias da sua lavratura, **o instrumento público notarial não assinado por todos será declarado sem efeito**, não sendo devida qualquer restituição de emolumentos por parte do tabelião de notas, tendo em vista a regular prática do ato no que concerne as atribuições do tabelião.

§2º Sendo necessário novo instrumento público notarial em virtude de ter sido o anterior **declarado sem efeito por falta de assinatura no prazo** previsto no parágrafo primeiro deste artigo, o solicitante deverá arcar com os custos para sua lavratura. – grifo nosso



A decisão da Corregedoria Geral de Justiça é cristalina e nos seguintes termos:

“...imperioso se faz observar o longo decurso temporal existente entre a formalização do pedido do requerente, que se deu em 27.11.2018 e a feitura da nota, no dia 11.09.2019, circunstância que conduz ao entendimento de que, embora o ato notarial tenha sido realizado, tal fato não descaracteriza a imprescindibilidade de cumprimento de prazos por parte do delegatário que a época estava na titularidade do 1º Ofício de Notas de Belém.

Posteriormente, estando a escritura pública confeccionada, permaneceu sem a subscrição do tabelião e dos vendedores, até a presente data.

...

O ponto fulcral do presente caso consiste em não se ter conhecimento de quem foi a responsabilidade tanto pela demora na lavratura do ato notarial quanto pela posterior ausência de assinatura no referido documento.

Sem sombras de dúvidas, acaso restasse comprovado que o delegatário adotou todas as medidas possíveis para prestar o serviço dentro do prazo e de forma eficaz, lhe seriam devidos os emolumentos, a teor do art. 62, I do Código de Normas.

Ocorre que dos autos não consta nenhum ato solene, registro, certidão ou anotação em termo de encerramento do protocolo aberto para a prestação do serviço que demonstrem a responsabilidade da parte vendedora em não subscrever a escritura pública, sendo certo que fatos informados genericamente não podem ser aproveitados como prova, indene de dúvidas.

...

Nesse passo, no contexto em que a escritura pública não foi devidamente assinada pelo oficial e pela parte vendedora, o documento afigura-se incompleto e, portanto, sem eficácia.”

Ressalte-se por outro lado, que na decisão juntada aos presentes autos pela atual tabeliã (ID 20925928), de lavra do juiz presidente da transição de titularidade do Cartório Extrajudicial do Serviço Notarial do 1º Ofício da Comarca de Belém, foi constatado que o ex-tabelião procedia irregularmente com o lançamento dos emolumentos no Livro de Depósito Prévio, pois o próprio recorrente noticiou a existência de *“depósitos e recibos de pagamento, referentes a depósito prévio de emolumentos, que não foram adequadamente lançados no Livro de Depósito Prévio ou sistematizados de forma a possibilitar o seu lançamento posterior e averiguação pelas autoridades competentes como determina a norma que rege a matéria.”*



Diante de tudo que foi exposto e em concordância com o Órgão Censor de que não restou comprovada a isenção total de responsabilidade por parte do tabelião, nem que houve desídia pelas partes envolvidas, CONHEÇO DO RECURSO E NEGÓ PROVIMENTO, para manter a decisão recorrida em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, de fevereiro de 2022.

Des^a. EVA DO AMARAL COELHO

Relatora



ACÓRDÃO:

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 0000241-75.2021.8.14.0000

RECORRENTE: MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA (Adv.: Ana Eliza Coelho Sobral)

RECORRIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA:

RELATORA: DES^a. EVA DO AMARAL COELHO

RECURSO ADMINISTRATIVO – DECISÃO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA QUE DETERMINOU AO ANTIGO TITULAR DO CARTÓRIO A DEVOLUÇÃO DOS EMOLUMENTOS RECEBIDOS PELA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA SOLICITADA E NÃO FINALIZADA. – PROTOCOLO ABERTO – NÃO COMPROVAÇÃO DE QUE A ESCRITURA FOI DECLARADA SEM EFEITO – DÚVIDA SOBRE A RESPONSABILIDADE DO ATO NOTARIAL NÃO TER SIDO FINALIZADO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Requerente solicitou escritura pública de compra e venda de imóvel em 27 de novembro de 2018 ao Cartório do 1º Tabelionato de Belém/PA, tendo sido pago na mesma data o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), mas até então não finalizado o documento nem entregue ao requerente.

2. Escritura lavrada em 11 de setembro de 2019 (quase um ano após a solicitação) e, apesar de encontrar-se no cartório o documento já selado, não foi devidamente assinado pelos vendedores e nem pelo Tabelião à época.

3. O Recorrente não comprovou sua total isenção de responsabilidade, nem a suposta desídia pelas partes interessadas. Ausente qualquer registro de que a escritura foi declarada sem efeito em razão do decurso do prazo sem assinatura dos vendedores. Arts. 247 c/c 253 do Código de Normas do Estado do Pará.

4. Recurso conhecido e improvido.

Vistos, etc.

Acordam, os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes do Conselho da Magistratura do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer do recurso e negar provimento, para manter a decisão recorrida em todos os seus termos.



Este julgamento tem como Relatora a Excelentíssima Senhora Desembargadora Eva do Amaral Coelho, sob a presidência da Excelentíssima Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro.

Belém, de fevereiro de 2022.

Des^a. EVA DO AMARAL COELHO

Relatora

