



**RECURSO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Processo Nº: 0003139-71.2015.814.0000

RECORRENTE: Walter Costa

ADVOGADO: Daniel Gualberto – OAB/PA nº 21.296

RECORRIDO: Decisão do Conselho da Magistratura.

RELATORA: Desa. Nadja Nara Cobra Meda

DIREITO ADMINISTRATIVO. RECURSO ADMINISTRATIVO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. PENALIDADE DE MULTA. OFICIAL TITULAR DE CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELÉM. UNIFICAÇÃO DE AREA DE IMOVEL AVANÇANDO POSSIVELMENTE SOBRE TERRENO PUBLICO. PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO REJEITADA. NO MÉRITO. FALTA GRAVE ALÉM DE DIVERSOS PRECEDENTES DE INFRAÇÕES NO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO. INEFICIÊNCIA NA GESTÃO DO CARTÓRIO PROPICIANDO A INSEGURANÇA JURÍDICA. DECISÃO MANTIDA

1. O prazo prescricional correrá da data em que o fato se tornou conhecido, vale dizer, da data em que a autoridade administrativa tomou ciência inequívoca da falta disciplinar – e não daquela na qual a infração foi cometida (§ 1º do art. 142 da Lei n. 8.112 /90) -, e, além do mais, interrompido pela abertura de sindicância ou instauração de processo administrativo-disciplinar, não correrá até a decisão final proferida por autoridade competente – Preliminar Rejeitada.

2. Comprovado, na instrução do processo Administrativo Disciplinar, que o recorrente procedeu com a retificação da área do imóvel, alterando-o para quase o triplo do tamanho, sem a anuência da proprietária e confinante em relação à mudança das medidas.

3. No caso em tela, o registrador tinha o dever de exigir as rubricas de todas as partes envolvidas (alienantes, adquirentes, confinantes e responsável técnico), para fins de proceder a retificação.

4. Ainda que não tenha havido má fé na conduta do recorrente, seu erro, no desempenho de suas atividades, acarretou ônus idêntico ao que a má fé imporia à empresa que apresentou a Representação perante à Corregedoria de Justiça, eis que a mesma necessita interpor demanda judicial para anulação do ato, bem como, a perda da coletividade, na transferência de propriedade de área supostamente de domínio público.

5. Outrossim, conforme demonstrado no Relatório da Comissão Processante, o ato de retificação praticado pelo recorrente pode, inclusive, ter atingido terceiros de boa-fé, que serão obrigados a demandarem judicialmente na defesa de seus direitos.

6. A aplicação de penalidades pecuniárias, mostrou-se aplicável, ante a infração de grau médio cometida, além dos precedentes do recorrente que está envolvido em um extenso rol de processos administrativos, pelo cometimento de infrações no exercício profissional, nos quais já foram aplicadas as diversas sanções legalmente possíveis, eis porque razoável e proporcional a fixação da pena de multa no importe de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

7. Recurso conhecido e improvido.



## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, os Excelentíssimos Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, integrantes do Pleno deste Egrégio Tribunal de Justiça, à unanimidade de votos, acordam conhecer e negar provimento ao Recurso interposto, mantendo a decisão recorrida, nos termos e fundamentos do voto da digna Relatora.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Desembargador Ricardo Ferreira Nunes.

.  
. .  
. .  
. .

## RELATÓRIO

Trata-se de Recurso em Processo Administrativo interposto por Walter Costa, contra Acórdão de nº 158.731, proferido pelo Conselho da Magistratura, através do qual foi mantida a aplicação da penalidade de multa arbitrada em R\$ 20.000,00 pela Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém.

O procedimento dos autos originou-se do Pedido de Providências formulado pela empresa Transterra Terraplenagem Ltda, que alegou o equívoco do Cartório do 2º Ofício de imóveis ao aceitar o registro de propriedade de terreno que não era de titularidade do vendedor.

Em consequência, foi aberto Processo Administrativo Disciplinar contra o recorrente, pelo então Corregedor de Justiça da Região Metropolitana de Belém, Desembargador Ronaldo Marques Valle (fls. 93 a 94v).

Concluídas as investigações, a comissão processante às fls. 236/242, sugeriu a aplicação da penalidade de multa, destacando no relatório final que o processado incorreu em falta de zelo diante dos fatos acima descritos.

Em decisão de fls. 245/251, a Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, Desembargadora Diracy Nunes Alves, acolheu o relatório final da comissão processante e aplicou a pena de Multa, a qual arbitrou em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Irresignado, o apelado interpôs às fls. 261/270, recurso perante o Colendo Conselho da Magistratura visando a reforma da decisão da Corregedoria, onde foi lavrado o acórdão nº 158.731, de fls. 290/291, o qual teve a seguinte ementa:

**EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. RECLAMAÇÃO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. NOTÁRIOS E OFICIAIS DE REGISTRO. INFRAÇÃO DISCIPLINAR QUE NÃO CONFIGURA FALTA GRAVE. PENA DE MULTA.**

1- O Processo Administrativo Disciplinar foi inaugurado através da Portaria nº066/2014 CJRMB no Diário da Justiça de 11 de julho de 2014, a partir de Reclamação oferecida ao Órgão Correccional por TRANSTERRA TERRAPLANAGEM LTDA, que alegou o equívoco do Cartório do 2º Ofício de Imóveis ao aceitar o registro de propriedade de



terreno que não era de titularidade do vendedor.

2- A Ata de Instalação dos Trabalhos da Comissão de Processo Administrativo Disciplinar data de 16 de julho de 2014, assim como a data da publicação Decisão guerreada em 30 de março de 2015, no Diário da Justiça – Edição nº 5708, rejeito a preliminar de prescrição arguida.

3- De fato, a Comissão Processante constatou que houve a participação irregular do Oficial do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém ao proceder a retificação de área nas Matrículas nº 14; 97; 443 3 444, cuja averbações são respectivamente AV9/14BG; AV6/97BL e AV3/444GB, todas realizadas em 01/10/2010.

4- Constatou-se ainda a existência de documentos referentes à metragem do terreno que não possuem a rubrica da proprietária alienante e que não foram observadas pelo recorrente, quando possuía o dever de ofício nos termos do 1º da Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6015/73).

5- Com efeito, diante da comprovação da infração de natureza grave, praticada pelo recorrente Walter Costa, que não observou as prescrições legais da Lei de Registros Públicos, bem como a previsão legal para aplicação da razoável pena fixada na decisão do Órgão Correccional, que observou a gravidade do fato (art. 32, 33 e 34 da Lei 6015/1973), entendo não haver razão para reforma através do presente recurso, conforme a manifestação do Órgão Ministerial.

6- Recurso conhecido e improvido.

Irresignado com o referido acórdão, o cartorário interpôs às fls. 293/304, o presente Recurso Administrativo, arguindo, em suma que: a) não houve a devida análise da preliminar de prescrição, eis que a pretensão punitiva da administração pública diante da pena aplicada, foi alcançada pela prescrição trienal; b) O ato notarial foi procedido em perfeita harmonia com os ditames da Lei de Registros Públicos (art. 234 da Lei 6.015/73) e; c) que não praticou nenhuma transferência de propriedade.

Aduz ainda que houve ofensa ao princípio da proporcionalidade eis que a infração alegada não tem a característica de falta grave a justificar a aplicação de tamanha sanção pecuniária. Ao final pugna pelo provimento do recurso para que seja declarada extinta a punibilidade pela prescrição ou, se ultrapassada, seja no mérito reconhecida a inexistência de falta grave com a devida redução da pena pecuniária.

Em parecer de fls. 310/311, o Ministério Público de 2º Grau, manifestou-se pelo conhecimento e improvimento do recurso administrativo.

Após regular distribuição, coube a relatoria do feito a Exma. Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães (fls. 305), que em razão de sua opção em compor as Turmas de Direito Privado, determinou a redistribuição do feito (fls. 316), passando então a relatoria à Exma. Desembargadora Diracy Nunes Alves (fls. 317) que após declarar-se impedida para atuar no feito (fls. 319), foi redistribuído à relatoria do Exmo. Desembargador Constantino Augusto Guerreiro (fls. 321), que também declarou-se impedido às fls. 323/324, cabendo a minha relatoria às fls. 326.

É o relatório.

VOTO



Presentes os pressupostos e condições para sua admissibilidade, conheço do presente recurso administrativo.

O recorrente alega preliminarmente, a prescrição da pretensão punitiva da Administração, o que passo a devida análise:

**DA PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO:**

Sustenta o recorrente que a Comissão Processante investigou os fatos havidos em 12/07/2010, tendo sido o processo instaurado pela portaria nº 066/2014, iniciando-se os trabalhos em 11/08/2014, decorridos mais de quatro anos entre o conhecimento do fato e o início das providências.

Neste sentido entende que a pretensão punitiva da administração pública, diante da pena aplicada foi alcançada pela prescrição trienal.

Ocorre que, o prazo prescricional previsto no art. 142 da Lei n. 8.112/90 iniciou-se a partir da expedição da Portaria n. 066/2014, da Corregedoria da Região Metropolitana do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, e teve seu curso interrompido pela instauração do Processo Administrativo, razão pela qual não ocorreu prescrição administrativo.

Note-se que o início do prazo prescricional se dá a partir da data do conhecimento inequívoco da falta disciplinar pela Autoridade Administrativa, aplicando as disposições da Lei Federal n. 8.112/90.

Assim, o prazo prescricional correrá da data em que o fato se tornou conhecido, vale dizer, da data em que a autoridade administrativa tomou ciência inequívoca da falta disciplinar – e não daquela na qual a infração foi cometida (§ 1º do art. 142 da Lei n. 8.112 /90) -, e, além do mais, interrompido pela abertura de sindicância ou instauração de processo administrativo-disciplinar, não correrá até a decisão final proferida por autoridade competente.

Não bastasse isso, a prescrição administrativa no campo do direito público possui como regra geral a preconizada no Decreto 20.910/32, que determina a quinquenal como vigente. Essa regra possui como marco inicial a data do ato ou do fato, o qual a Administração pretende rever ou o administrado desfazer, tendo os 5 (cinco) anos legais como barreira. Note-se que o próprio recorrente reconhece que a Administração investigou fatos ocorridos dentro do prazo quinquenal, quando alega que os fatos ocorreram em 12/07/2010 e o processo administrativo foi instaurado em 03 de julho de 2014 (fls. 91), enquanto que a decisão administrativa se deu em 20 de março de 2015 (fls. 256).

Desta feita, não houve prescrição administrativa nos termos do disposto no art. 142, inciso II e parágrafo 1º, da lei n. 8.112/90

Motivo pelo qual rejeito esta preliminar.

Superada essa fase, passo a análise do mérito recursal.

**DO MÉRITO:**

As bases da defesa do recorrente estão firmadas, em resumo, em três arguições: que procedeu a retificação do registro por ter sido induzido a erro pelo proprietário do imóvel em questão; que não houve dolo ou má-fé em sua conduta, nem resultado prejudicial ao reclamante; e que a sanção aplicada ofende os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Consta dos autos que em 01.10.2010, o recorrente procedeu a retificação de área nas matrículas nºs. 14,97, 443 e 444, cujas averbações são respectivamente,



AV9/BG14, AV6/97BL, AV3/444GB e AV3/443GB.

As retificações foram feitas em razão de pedido de retificação pelo adquirente do imóvel.

Ocorre que, as folhas onde se refere a metragem do terreno (fls. 75/76), que correspondem as folhas 02 e 03 do documento não estão rubricadas pela proprietária/alienante, ou seja, existem páginas com rubrica de todos os envolvidos e outras que não existem tais rubricas. Mister ressaltar que a diferença da área após a retificação é berrante, eis que as medidas praticamente triplicaram, bem como inexistiu a anuência da proprietária e confinante em relação à mudança das medidas.

No caso em tela, o registrador tinha o dever de exigir as rubricas de todas as partes envolvidas (alienantes, adquirentes, confinantes e responsável técnico), para fins de proceder a retificação.

A atividade notarial e de registro é exercida por meio de delegação do Poder Público, e se destina a "garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos" (art. 1º da Lei nº 8.935/94), de modo que seus agentes estão submetidos aos princípios basilares da Administração, calcados na ética, na moralidade, na lealdade e na boa-fé, razão pela qual lhes são exigidas a correção no exercício profissional, a rigorosa observância da legislação e de normas procedimentais e, precipuamente, a adoção de uma conduta digna da magnitude de sua função delegada, porquanto jungidos ao dever de promover a segurança jurídica.

Vejamos o que dispõe o art. 1º da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), ao tratar da preservação da segurança jurídica através dos serviços notariais e registrais:

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 em lei.

De igual modo, o princípio da especialidade objetiva não tolera imprecisões e o registro deve refletir a verdadeira e completa descrição do imóvel, tornando obrigatória a apresentação de planta e memorial descritivo (art. 213, II da Lei nº 6.015/73) para permitir a conclusão de que a retificação se opera intra muros (dentro das divisas originais do imóvel), sem ofender direitos de terceiros.

Desta feita, o recorrente, como oficial do registro de imóveis, sujeita-se aos ditames da Lei nº 8.935/94, inclusive no que concerne às infrações disciplinares.

Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;

Portanto, tendo o recorrente procedido ao mínimo, com postura negligente, para proceder a retificação de área, triplicando a metragem do imóvel, sem observar as formalidades legais, incorreu, desta forma, em infração passível de sanção, não podendo transferir para terceiros a responsabilidade sobre seu erro, vez que é ônus da sua função tomar todas as precauções para a observância e cumprimento da legislação e das normas procedimentais.

Neste sentido, vejamos o que dispõe o inciso II do art. 5º do Código de Ética da Associação dos Notários e Registradores do Brasil:

Art. 5º - Devem os notários e registradores, quanto ao usuário de seus





serviços:

II - praticar o ato notarial ou de registro com rigorosa observância de todas as determinações legais, a fim de garantir sua segurança e eficácia, prevenindo eventuais questionamentos judiciais;

Em relação à arguição de ausência de dolo em sua conduta, conforme previsto no artigo 22 da Lei 8.935/1994, a responsabilidade dos notários é objetiva quando tratar-se de atos inerentes à atividade por eles desenvolvidas, razão pela qual faz-se necessária a comprovação tão somente do dano e do nexu causal, sendo irrelevante a existência de dolo ou culpa.

Ademais, ao contrário do arguido pelo recorrente, restou comprovado nos autos que tanto a empresa Transterra Terraplenagem Ltda, quanto a coletividade, sofreram sérios danos, a primeira na transferência indevida de propriedade de área da qual detinha posse e a segunda, na transferência de propriedade de área supostamente de domínio público.

Outrossim, conforme demonstrado no Relatório da Comissão Processante, o ato de retificação praticado pelo recorrente pode, inclusive, ter atingido terceiros de boa-fé, que serão obrigados a demandarem judicialmente na defesa de seus direitos.

O recorrente argumenta, ainda, a desproporcionalidade da pena aplicada ao fato representado.

Da análise do conjunto probatório dos autos, conclui-se que o recorrente é contumaz na prática de infrações no exercício do oficialato extrajudicial.

Às fls. 243 a 244v, consta rol de diversos processos administrativos relacionados a irregularidades no desempenho de suas funções, a maioria com aplicação de sanções, que vão desse a pena mais branda, de repreensão, até a mais séria, de perda de delegação, passando por multa e suspensão.

Neste sentido, a falta ora cometida pelo recorrente poderia até ensejar penas maiores.

Sobre a aplicação de penalidades aos oficiais registrais, prevê a Lei nº 8.935/94:

Art. 32. Os notários e os oficiais de registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas:

I - repreensão;

II - multa;

III - suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta;

IV - perda da delegação.

(...)

Art. 33. As penas serão aplicadas:

I - a de repreensão, no caso de falta leve;

II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;

III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave.

Assim, dada as infrações administrativas, o grau de culpa do agente e as



consequências das ações, corretamente enquadrada no grau médio, uma vez que seu ato viabilizou que o imóvel original sofresse um acréscimo considerável, avançando área possivelmente sobre terrenos públicos.

De igual modo, não se observa nenhuma irregularidade na instauração e tramitação do Processo Administrativo Disciplinar, do qual resultou a penalidade aplicada ao recorrente, ao contrário, foram-lhe garantidos o contraditório e a ampla defesa e o relatório final foi lavrado na mais perfeita técnica.

Desta feita, diante da conjuntura que se apresenta no caso dos autos, inquestionável que a pena aplicada encontra-se pautada na prudência e razoabilidade.

Em casos semelhantes, já decidiram nossos tribunais pela aplicação da penalidade, inclusive para fins de caráter pedagógico, suficientes a imprimir caráter punitivo e preventivo às condutas do recorrente.

Neste sentido, vejamos os seguintes julgados:

**RECURSO ADMINISTRATIVO - PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - INFRAÇÕES DISCIPLINARES COMETIDAS POR TITULAR DE CARTÓRIO - COMPROVAÇÃO - RECLASSIFICAÇÃO DA CONDUTA DA TABELIÃ PARA FALTA LEVE - IMPOSSIBILIDADE - APLICAÇÃO DE SUSPENSÃO POR 90 DIAS E COMINAÇÃO DE MULTA - PENALIDADE CORRETAMENTE IMPOSTA - NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.** 1- Restando comprovado nos autos o cometimento de infrações disciplinares por titular de cartório, impõe-se a aplicação de penalidade àquele servidor. 2- Não há falar em reclassificação da conduta para falta leve tendo uma vez que a recorrente, além de cobrar emolumentos a maior, não observou as preceitos normativos e seus deveres funcionais, deixando de discriminá-los no recibo, o que são condutas graves e obstaculizariam a fiscalização quanto aos valores cobrados por cada serventia. 3-Tendo em vista o caráter pedagógico da reprimenda, mostra-se acertada e proporcional a pena de multa aplicada bem como a suspensão por 90 dias, já que suficientes a imprimir caráter punitivo e preventivo às condutas da recorrente.

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000160571139000 MG, Relator: Eduardo Machado, Data de Julgamento: 05/12/2016, Conselho da Magistratura / CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 03/02/2017).

TJ|SP: Recurso Administrativo. Procedimento instaurado para apuração de infração disciplinar do Registrador. Arquivamento determinado pela Juíza Corregedora Permanente. Revisão do julgado, de ofício, pelo Corregedor Geral de Justiça, com aplicação de multa ao Registrador. Possibilidade. Infração não prescrita. Artigo 28, inciso XXVII do RITJSP e item 23.1, do Capítulo XXI das NSCGJ. Qualificação negativa do título. Certidão de penhora que recaiu sobre imóvel. Documento que continha todas as informações necessárias à averbação. Erro grosseiro e inescusável do Registrador, que apenas reconheceu o equívoco na terceira oportunidade, após quase um ano da primeira apresentação. Supostos problemas com assessoria jurídica ou com seus prepostos que não afastam a responsabilidade do Registrador. Infração disciplinar configurada.



Manutenção da penalidade aplicada. Penas de repreensão anteriormente cominadas ao recorrente. Artigos 31, incisos I e V, e 32, inciso II, ambos da Lei nº 8.935/94. Recurso desprovido. (TJSP - Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo - Recurso Administrativo nº 9000002-14.2015.8.26.0995, Relatora Des. Lidia Conceição, Julgado em 23 de maio de 2016).

Ante o exposto, conheço do Recurso Administrativo, porém nego-lhe provimento, mantendo integralmente a decisão que aplicou a pena de MULTA no importe de R\$ de 20.000,00 (vinte mil reais) ao Oficial Titular do Cartório Extrajudicial do 2º Ofício de Imóveis da Comarca de Belém, Sr. Walter Costa, em razão do ato de retificação por ele praticado, ter violado as atribuições atinentes a função de Oficial de Registro e afrontado o bojo legislativo inerente ao exercício da função notarial e registral.

É como voto.

Belém/PA, 06 de junho de 2018.

**Nadja Nara Cobra Meda**

Desembargadora Relatora