



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237611276

Nome original: OF CIRC 301-2023 CPA 8500546-33.2023.8.06.0026.pdf

Data: 16/10/2023 09:51:13

Remetente:

IRMA KÉTELEN FERREIRA ALVES

Corregedoria - Diretoria

Tribunal de Justiça do Ceará

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OF CIRC 301-2023 CPA 8500546-33.2023.8.06.0026



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVORA
Av. Cel. Afonso Albuquerque de Lima, s/n – Cambéba – Fortaleza – Ceará – CEP: 60.830-120

Ofício Circular nº 301/2023-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Às Corregedorias-Gerais da Federação

Aos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará Aos(as)
Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará.

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente as Corregedorias-Gerais dos Estados, e aos(às) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, sobre ocorrência de falsificação de escritura pública, conforme noticiado, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registros da Comarca de Solonópole/CE.

Atenciosamente,

DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DA CORREGEDORA

Processo nº 8500546-33.2023.8.06.0026

Classe: Procedimento Administrativo Disciplinar

Assunto: Denúncia de suposta falsificação de escritura pública

Interessado: Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro da Comarca de Solonópole/CE

DECISÃO

Trata-se de procedimento disciplinar que se encontra sob monitoramento desta Corregedoria Geral, em face da representante legal do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro da Comarca de Solonópole, Sra. Maria Ilva Nogueira Pinheiro, acerca de denúncia de suposta falsificação de escritura pública.

Encaminhados os autos à Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais, foi emitida a Informação nº 955/2023 – COCEX/CGJCE (fl. 50), na qual sugeriu-se a remessa dos autos ao MM. Juiz Corregedor Auxiliar responsável pelo serviço extrajudicial para apreciação e devidas providências.

Instado a manifestar-se, o Dr. Gúcio Carvalho Coelho, Juiz Corregedor Auxiliar, apresentou o Parecer nº 1727/2023 – GAB5/CGJCE (fl. 52), aduzindo o seguinte:

“(…)

Considerando a sentença encaminhada pelo Juiz de Direito da Comarca de Eusébio/CE, sobre falsificação de escritura pública na Comarca de Solonópole, determino o encaminhamento ao Juízo Corregedor Permanente da Comarca de Solonópole, das cópias dos documentos acostados às fls. 33-45.

Diante do exposto, submeto o presente processo à Corregedora Geral da Justiça, com a sugestão emissão de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais de nosso Estado, via PEX, bem como a todas as

Corregedorias Gerais da Federação, comunicando a referida ocorrência de falsificação de escritura pública no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro da Comarca de Solonópole/CE. Empós, sugere-se pelo seu arquivamento, s.m.j.de arquivamento.

À superior consideração.”

Ante o exposto, em razão das circunstâncias evidenciadas nos autos, **acolho** o parecer retro, ao passo que **determino** o encaminhamento ao Juízo Corregedor Permanente da Comarca de Solonópole/CE, das cópias dos documentos acostados às fls. 33/45.

Ademais, **determino** ainda que seja expedido Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais de nosso Estado, via PEX, bem como a todas as Corregedorias Gerais da Federação, comunicando a referida ocorrência de falsificação de escritura pública no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro da Comarca de Solonópole/CE.

Empós, **arquivem-se** os autos, posto que exaurida a finalidade do presente procedimento, com base no art. 91 do RICGJCE.

À Gerência Administrativa para providências.

Fortaleza, data da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça

CGJ10/02



Estado do Ceará

Poder Judiciário

TERMO DE PETICIONAMENTO INTERMEDIÁRIO

Documento 8500546-33.2023.8.06.0026

Dados do Documento

Data de entrada: 13/02/2023

Processo referência: 8500059-64.2019.8.06.0168

Resumo: Defesa

Cadastrado por: Pedro Teixeira Cavalcante Neto

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(ÍZA) CORREGEDOR(A)
PERMANENTE DA COMARCA DE SOLONÓPOLE – CEARÁ

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 8500059-64.2019.8.06.0168

DEFENDENTE: MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO

P

MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO, amplamente qualificada nos autos *suso* epigrafados, por seus advogados *in fine* subscritos, vem, com o devido respeito e súpero acatamento, à honrosa presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 10 do Provimento nº 15/2021, oferecer

DEFESA

ao processo administrativo disciplinar instaurado contra si por este eminente Juízo Corregedor Permanente, aduzindo:

I. PRELIMINARMENTE

1. DA TEMPESTIVIDADE

Intimada a Defendente em 02/02/2023, consoante Certidão de fl. 147, o prazo de 10 (dez) dias corridos para a apresentação de defesa, consoante art. 10, p. único, do Provimento nº 15/2021 e art. 86 da Res. nº 03/2020 do Colendo TJ-CE, iniciou-se na referida data e encerrar-se-á em **13/02/2023**.

Portanto, resta **tempestiva** a presente defesa.

2. DAS ILEGALIDADES DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

a) Inépcia da portaria de instauração do PAD

O art. 160, I a IV, da Res. nº 03/2020 – Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça estabelece os requisitos essenciais que a portaria de instauração do PAD deve conter. São eles:

Art. 160. **A portaria de abertura do processo administrativo disciplinar conterá:**

I - fundamento legal;

II - nome do notário ou registrador, com especificação da unidade extrajudicial onde exerce a delegação;

III - local onde se os imputaram os fatos;

IV - **delimitação do teor da acusação**. (grifo nosso)

Todavia, em flagrante desatendimento à prescrição normativa transcrita alhures, a Portaria nº 13/2022 de fls. 47-48 não contém a delimitação do teor da acusação, mas tão somente um “CONSIDERANDO” vago e uma genérica indicação da acusação imputada à Defendente, o que a torna ostensivamente inepta. Veja-se:

“CONSIDERANDO a necessidade de apuração referente a possível prática de infração disciplinar, nos termos do art. 31, I, II e V da Lei nº 8.935/94;

[...]

Art. 1º. Instaurar Processo Administrativo Disciplinar em desfavor da delegatária do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro da Comarca de Solonópole/CE, Sra. Maria Ilva Nogueira Pinheiro, para apurar eventual responsabilidade na falsificação de escritura pública.”

Essa descrição genérica da imputação (“*possível prática de infração disciplinar*” e “*falsificação de escritura pública*”), é absolutamente incompatível com um Estado Democrático de Direito como o brasileiro, à luz do art. 5º, LIV e LV, da CRFB/88.

Isto porque, como bem destacado pela Ministra Cármen Lúcia, “o princípio da ampla defesa acopla várias garantias. O interessado tem o direito de conhecer o quanto se afirma contra os seus interesses e de ser ouvido, diretamente e/ou com patrocínio profissional sobre as afirmações, de tal maneira que as suas razões sejam coerentes com o quanto previsto no Direito”¹.

Não há sequer descrição, ainda que sucinta, dos fatos que consubstanciariam a acusação dirigida contra a Defendente, obstando o pleno e suficiente conhecimento do que lhe é imputado e prejudicando sobremaneira a sua defesa.

Ocorre que, na inolvidável lição de Hely Lopes Meirelles², “a instauração é a apresentação escrita dos fatos e indicação do direito que ensejam o processo. Quando provém da Administração deve consubstanciar-se em portaria, auto de infração, representação ou despacho inicial da autoridade competente; quando provocada pelo administrado ou pelo servidor deve formalizar-se por requerimento ou petição. **Em qualquer hipótese, a peça instauradora recebe autuação para o processamento regular pela autoridade ou comissão processante. O essencial é que a peça inicial descreva os fatos com suficiente especificidade, de modo a delimitar o objeto da controvérsia e a permitir a plenitude da defesa. Processo com instauração imprecisa quanto à qualificação do fato e sua ocorrência no tempo e no espaço é nulo**”.

¹ ROCHA, Cármen Lúcia Antunes. Princípios constitucionais do processo administrativo no direito brasileiro. **Revista de Direito Administrativo**, Rio de Janeiro, v. 209, p. 189-222, jul./set. 1997, p. 208.

² MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 42. ed. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 826.

Também Egon Bockmann Moreira³ vaticina que, “caso não existam ou não sejam claras as razões pelas quais é instalado o processo, impossível será o exercício da garantia. O interessado não pode se defender caso não saiba, com exatidão, do que é acusado. Em decorrência, nulo será o processo cujo ato de instalação seja precário”.

No mesmo sentido, Odete Medauar⁴ “o ato que instaura o processo deve enunciar os fatos ou condutas atribuídos ao servidor indiciado (imputação) e os respectivos dispositivos legais nos quais se enquadram. Tal exigência insere-se no âmbito das garantias decorrentes da ampla defesa. Nesse sentido, os acórdãos seguintes: STF, RE nº 120.570, 1991: ‘Inexistência de imputação não é erro leve de forma; constitui omissão grave, insanável violência à ampla defesa. [...] É instrumento que, especificando as imputações, delimita e demarca o objeto do processo disciplinar e, por conseguinte, a defesa do acusado’ (RDA, v. 189, 1992); STJ, RMS nº 1.074, 1991: ‘A portaria inaugural e o mandado de citação devem explicitar os ilícitos atribuídos ao acusado. Ninguém pode defender-se eficazmente sem pleno conhecimento das acusações que lhe são imputadas’ (RDA, v. 188, 1992)”.

Em caso análogo, o TJ-GO assim decidiu:

RECURSO ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. PORTARIA. AUSÊNCIA DA DESCRIÇÃO FÁTICA DA CONDUTA A SER APURADA. OFENSA A POSTULADO FUNDAMENTAL. NULIDADE. Configura afronta à garantia da defesa plena a instauração de processo administrativo disciplinar contra delegatária de serviço público, por eventual negligência, quando a portaria não contém a exposição fática da conduta imputada, sendo insuficiente a indicação genérica de irregularidade ou o apontamento dos dispositivos legais supostamente violados. RECURSO CONHECIDO. NULIDADE DECLARADA, DE OFÍCIO.

(TJ-GO - RECURSO ADMINISTRATIVO: 04357400620158090000, Relator: DES. LUIZ CLAUDIO VEIGA BRAGA, Data de Julgamento: 07/03/2016, CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: DJ 2002 de 06/04/2016) (grifo nosso)

³ MOREIRA, Egon Bockmann. **Processo Administrativo**. 3. ed. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 321.

⁴ MEDAUAR, Odete. **Direito administrativo moderno**. 21. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2018, p. 312.

De igual modo já compreendeu o STJ. Veja-se:

ADMINISTRATIVO - SERVIDOR - ESCRIVÃO DE CARTORIO - ATO DEMISSÓRIO - PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - PORTARIA INSTAURADORA - INEPICIA - NULIDADE. - NULA E A PORTARIA INSTAURADORA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR QUE NÃO DESCREVE, SATISFATORIAMENTE, OS FATOS ILÍCITOS A SEREM APURADOS, APRESENTANDO-SE DE FORMA GENÉRICA E IMPRECISA, NÃO PROPORCIONANDO AO ACUSADO CONHECIMENTO PLENO DAS ACUSAÇÕES QUE LHE SÃO IMPUTADAS, IMPOSSIBILITANDO-O DE PROMOVER SUA DEFESA. - NULIDADE DA PORTARIA, POR INÉPCIA, SEM PREJUÍZO DE QUE OUTRA VENHA SER OFERECIDA, COM OBEDIÊNCIA ÀS DETERMINAÇÕES LEGAIS CONCERNENTES. - RECURSO PROVIDO.

(STJ - RMS: 7186 GO 1996/0033359-9, Relator: Ministro JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, Data de Julgamento: 08/04/1997, T5 - QUINTA TURMA, Data de Publicação: DJ 19.05.1997 p. 20650) (grifo nosso)

Por isso, a anulação total do PAD, com a expedição de nova portaria de instauração contendo a descrição das acusações que são imputadas à Defendente, é o que se espera.

b) Ausência de prévia intimação antes da instauração do PAD

O art. 1º, *caput*, do Provimento nº 15/2021 estabelece categoricamente que é **DIREITO** do delegatário da serventia ser comunicado previamente à instauração de sindicância ou PAD. Veja-se:

Art. 1º É direito do delegatário de qualquer serventia extrajudicial do Estado do Ceará ser notificado previamente, pelo juiz corregedor permanente ou pela Corregedoria-Geral da Justiça, antes da abertura de sindicância ou processo administrativo disciplinar em seu desfavor, a fim de se manifestar sobre as possíveis irregularidades contra si apontadas, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo, para tanto, apresentar a documentação que julgar necessária. (Redação conferida pelo Prov. nº 11/2022/CGJCE, DJe de 28/07/2022) (grifo nosso)

Esse direito à prévia intimação é plenamente compatível com a natureza e os efeitos deletérios da mera instauração de um procedimento administrativo disciplinar sobre a dignidade, honra e imagem do indiciado.

Inclusive, a manifestação prévia assegurada pela mencionada norma se justifica também pela necessidade de justa causa para a instauração de processo administrativo disciplinar, a qual pode ser afastada pelas explicações, justificações e documentos eventualmente apresentados pelo investigado.

Nesse sentido, Mauro Roberto Gomes de Mattos⁵ explana que *“necessariamente deverá estar presente o justo motivo não só para a propositura de ação penal, como também para instauração do processo disciplinar correspondente, pois nessa última situação também não se admite a turbação da honra, da intimidade e da imagem do servidor público, que possui na CF o antídoto necessário para curar chagas de injustiça perpetradas pelo Poder Público”*.

Por isso, crendo o órgão investigatório que há justa causa, a partir de elementos colhidos unilateralmente, ao arrepio do contraditório e da ampla defesa, a intimação prévia do investigado antes da instauração de PAD e o eventual acolhimento das suas razões pode muito bem evitar a deflagração de verdadeiro descalabro da sua dignidade.

Isto porque, *“a simples deflagração de uma investigação já é capaz de atingir o chamado status dignitatis do imputado, afinal atualmente a mídia noticia a instauração de um inquérito policial como sinônimo de verdade tal qual uma condenação transitada em julgado. Por isso, não se admite a instauração de procedimentos de investigação manifestamente levianos, temerários, carentes de um lastro mínimo de indícios da prática do crime”*, consoante destacado por Bechara e Paula⁶.

Todavia, descurando da importância do direito assegurado pelo art. 1º, caput, do Provimento nº 15/2021, mais uma vez, a Defendente não foi intimada

⁵ MATTOS, Mauro Roberto Gomes de. Necessidade de justa causa para a instauração de processo administrativo disciplinar: impossibilidade do procedimento genérico para que no seu curso se apure se houve ou não falta funcional. **Revista de Direito Administrativo**, Rio de Janeiro, v. 231, p. 117-128, jan./mar. 2003, p. 121.

⁶ BECHARA, Juliana Gaspar; PAULA, Fernando Shimidt de. **Citação do investigado no inquérito policial**: o direito ao contraditório e à ampla defesa em ambas as fases da persecução criminal. Disponível em: <https://www.metodista.br/revistas/revistas-metodista/index.php/RFD/article/download/1036384/8025>. Acesso em: 10 jan. 2023.

previamente para se manifestar acerca dos fatos antes da abertura do presente PAD.

Portanto, a anulação do PAD é medida impositiva, a fim de que se garanta, antes da sua reabertura, o direito da Defendente previsto no art. 1º, *caput*, do Provimento nº 15/2021.

c) Cerceamento de defesa – ausência de disponibilização dos depoimentos da Defendente e do então escrevente substituto

No Termo de Audiência de Instrução de fl. 85, datado de 01/08/2018, restou consignado que *“a MM. Juíza tomou as declarações de Carlos Frederico Nogueira Pinheiro. [...] Os depoimentos foram gravados em audiovisual e armazenados em mídia de DVD, que segue anexo aos presentes autos”*.

Contudo, mesmo tendo sido requisitada cópia integral dos presentes autos em 02/02/2023, tais gravações até hoje não foram fornecidas, de modo que a Defendente se viu privada de examiná-los, o que denota legítimo cerceamento de defesa, ante a vulneração da plenitude da sua ampla defesa.

Mais uma vez impende-se invocar o escólio da Ministra Cármen Lúcia, segundo o qual *“o princípio da ampla defesa acopla várias garantias. O interessado tem o direito de conhecer o quanto se afirma contra os seus interesses e de ser ouvido, diretamente e/ou com patrocínio profissional sobre as afirmações, de tal maneira que as suas razões sejam coerentes com o quanto previsto no Direito”*⁷.

Ao deixar de fornecer tais gravações, a Defendente teve o seu direito à ampla defesa vilipendiado, por não lhe ter sido concedida a oportunidade de exercer a plenitude de suas posições defensivas, em virtude da sonegação de elementos colhidos até então.

⁷ ROCHA, Cármen Lúcia Antunes. Princípios constitucionais do processo administrativo no direito brasileiro. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, v. 209, p. 189-222, jul./set. 1997, p. 208.

Nessa toada, “conforme preceitua o art. 7º, inciso XV da Lei 8.906/94, é direito do advogado ter vista dos processos judiciais ou administrativos de qualquer natureza, em cartório ou na repartição competente, ou retirá-los pelos prazos legais. A impossibilidade de vista aos autos pelo advogado prejudica a defesa técnica de seu constituinte, cuja assistência o profissional não poderá prestar-lhe adequadamente se é sonegado o acesso amplo aos autos sobre o qual litiga. Não há prova de que a Administração tenha garantido tempestiva e integralmente acesso aos autos ao recorrido, estando correta a sentença no particular”⁸.

Portanto, verificado o acesso parcial da Defendente aos elementos indiciários colhidos até então, a decretação da nulidade do presente feito, o fornecimento das gravações e a subsequente reabertura do prazo para defesa, é o que se espera, sob pena de cerceamento de defesa.

II. DO MÉRITO

1. DOS FATOS

Sem conter uma descrição, ainda que sucinta, dos fatos supostamente caracterizadores de infração disciplinar imputados à Defendente, a Portaria nº 12/2022 de fls. 142-143, após a anulação de todo o feito até então pelo Despacho de fls. 140-141, instaurou o presente PAD contra a Defendente.

Extraí-se da Informação nº 669/2017-INSP/CGJ de fls. 02-03 que “trata-se de comunicação enviada pela MMª Juíza da 3ª Vara da Comarca de Eusébio, relativo ao pedido de anulação de Registro de Imóvel, impetrado pelo Ministério Público, onde a empresa R@ SERVIÇOS E LOCAÇÕES – LTDA, lavrou no cartório do 2º Ofício de Solonópole/CE a escritura de compra e venda de imóvel, sendo o registro na Comarcas (sic) do Eusébio, sob qual foi contestação em ação de anulação de escritura, por evidenciar falsificação de assinatura”.

Contudo, demonstrar-se-á adiante que, mesmo assim, o presente PAD merece ser julgado improcedente.

⁸ TRF-1 - AMS: 00031978520124014200, Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL WILSON ALVES DE SOUZA, Data de Julgamento: 09/12/2020, PRIMEIRA TURMA.

2. DA PRESCRIÇÃO

O art. 23 do Provimento nº 15/2021/CGJCE dispõe o seguinte acerca da prescrição no âmbito infracional dos notários e registradores:

Art. 23. A ação disciplinar prescreverá:

I - em 05 (cinco) anos, quanto às infrações puníveis com perda da delegação;

II - em 02 (dois) anos, quanto à suspensão e à multa;

III - em 180 (cento e oitenta) dias, quanto à advertência.

§ 1º O prazo de prescrição começa a correr da data em que o fato se tornou formal e especificamente conhecido pelo juiz corregedor permanente ou pelo Corregedor Geral de Justiça.

§ 2º Os prazos de prescrição previstos na lei penal aplicam-se às infrações disciplinares capituladas também como crime.

§ 3º A abertura de sindicância ou a instauração de processo disciplinar interrompe a prescrição, até a decisão final proferida por autoridade competente.

§ 4º Interrompido o curso da prescrição, o prazo começará a correr a partir do dia em que cessar a interrupção. (grifo nosso)

À luz da supracitada norma, depreende-se que o presente feito encontra-se prescrito, tendo em vista o transcurso de mais de 05 (cinco) anos entre a ciência dos fatos por parte da Corregedoria-Geral de Justiça, consoante Informação de fls. 02-03, datada de 18/07/2017, e a abertura do presente PAD, instaurado somente em 16/12/2022 pela Portaria nº 12/2022 de fl. 142-143.

Ainda que se compreendesse, em improvável hipótese, que o presente procedimento nasceu como uma sindicância punitiva, e não meramente investigatória ou preparatória para PAD, que se ignorasse o chamamento do feito à ordem e o seu reinício e que essa sindicância tivesse sido efetivamente instaurada (Mandados de Notificação de fls. 41-42, datados de 02/08/2017), inobstante a absoluta falta de qualquer indicação nesse sentido, é certo que, mesmo assim, a pretensão persecutória estaria fulminada pela prescrição.

Isto porque, conquanto detenha o condão de interromper a prescrição, a sindicância, por força do art. 3º, p. único, do Provimento nº 15/2021/CGJCE, pode durar, no máximo, por 60 (sessenta) dias. Veja-se:

Art. 3º A sindicância é destinada à apuração sumária de irregularidades, podendo resultar:

I - no arquivamento do procedimento;

II - na instauração de Processo Administrativo Disciplinar.

Parágrafo único. A sindicância deverá ser concluída no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua instauração, podendo esse prazo ser prorrogado, por igual período, quando as circunstâncias do caso exigirem. (grifo nosso)

Cumprir destacar que, para interromper a prescrição, a sindicância ainda teria que se revestir de caráter punitivo, e não meramente investigatório ou preparatório de PAD.

Sobre isso, *“é assente no Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que a prescrição da pretensão punitiva disciplinar para a Administração Pública, no tocante a instauração de sindicância, somente é interrompida quando o procedimento sumário for de caráter punitivo, e não exclusivamente investigatório ou preparatório do processo disciplinar”⁹.*

Tendo em vista a instauração ulterior de PAD, é praticamente irretrorquível atribuir ao procedimento em curso o caráter de sindicância punitiva, ainda mais devido ao chamamento do feito à ordem.

A despeito disto, conquanto o art. 23, § 3º, do Provimento nº 15/2021/CGJCE estabeleça que *“a abertura de sindicância ou a instauração de processo disciplinar interrompe a prescrição, até a decisão final proferida por autoridade competente”*, não se pode admitir uma persecução *ad infinitum*.

Isto porque o instituto da prescrição serve à paz social e à concretização de um dos corolários do direito à dignidade humana, que é o direito à tranquilidade e à segurança, intimamente relacionados à previsibilidade das condutas alheias.

⁹ TJ-DF 20100110927379 DF 0034709-43.2010.8.07.0001, Relator: JOÃO EGMONT, Data de Julgamento: 28/09/2011, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 05/10/2011 . Pág.: 119.

É inegável que *“a prescrição em qualquer área do direito, é matéria de ordem pública, capaz de estabilizar as relações jurídicas, independentemente do direito em que se funda a pretensão, possuindo o escopo de proporcionar a segurança jurídica e paz social”*¹⁰.

O tempo é intangível e inexorável. Seus efeitos sobre o mundo jurídico não podem ser ignorados, ainda mais quando o seu transcurso implique efeitos sobre a tutela dos direitos.

Se o tempo passa, as coisas mudam, as vicissitudes da vida e da natureza alteram o mundo em que vivemos, o direito deve procurar, na medida do possível, evoluir.

Situações jurídicas consolidadas no tempo não podem perdurar eternamente, principalmente quando a nossa jornada é efêmera e com fim certo no plano terreno. O direito, enquanto poder exercitável contra outrem, deve ser limitado pelo tempo, sob pena de se criar insegurança e intranquilidade para aquele contra quem a pretensão pode ser dirigida decorrente do rompimento de previsibilidade quanto à potencial sujeição ao ônus do direito exercitável.

Na lição de Cláudio Pereira de Souza Neto¹¹, *“a segurança é [...] materialmente fundamental, por se entrelaçar, correntemente, com a dignidade da pessoa humana, provendo a tranquilidade e a previsibilidade, sem as quais a vida se converte em uma sucessão angustiante de sobressaltos”*.

Com o escopo de proteger a plêiade de direitos fundamentais relacionadas à necessidade de delimitação temporal do exercício dos direitos, o instituto da prescrição foi delineado.

No memorável escólio de Pontes de Miranda, *“os prazos prescricionais servem à paz social e à segurança jurídica. Não destroem o direito, que*

¹⁰ TJ-ES - Remessa Necessária: 00202353820138080000, Relator: FABIO CLEM DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 06/02/2017, TRIBUNAL PLENO, Data de Publicação: 03/03/2017.

¹¹ SOUZA NETO, Cláudio Pereira de. Comentário ao artigo 5º, *caput*. In: CANOTILHO, J. J. Gomes; MENDES, Gilmar F.; SARLET, Ingo W.; STRECK, Lenio L. (Coords.). **Comentários à Constituição do Brasil**. São Paulo: Saraiva/Almedina, 2013. p. 531.

é; não cancelam, não apagam as pretensões; apenas, encobrindo a eficácia da pretensão, atendem à conveniência de que não perdue por demasiado tempo a exigibilidade ou a acionabilidade. [...] A vida corre célere, — mais ainda na era da máquina”¹².

Deste modo, mesmo interrompendo o lapso prescricional, essa interrupção cessa a partir do momento em que se esgota o prazo máximo para a conclusão da sindicância, sob pena de se conceder à Administração Pública uma carta branca para perseguir indefinida e desidiosamente os agentes públicos.

Por isso, *“é viável a aplicabilidade da prescrição intercorrente ao processo administrativo, com o fim de estabilizar as relações jurídicas no transcurso do tempo, mesmo porque inadmissível que o feito disciplinar possa ficar à critério da Administração Pública sem qualquer limitação temporal para a finalização”*¹³.

Em caso análogo de processo administrativo disciplinar contra servidor público, *“o Supremo Tribunal Federal tem entendimento de que, interrompida a prescrição, a fluência desta é obstada tão-somente por 140 (cento e quarenta) dias, porquanto esse seria o prazo legal para término do processo disciplinar”*¹⁴.

Assim entendem o Excelso STF e o Egrégio STJ. Veja-se:

I. Cassação de aposentadoria pela prática, na atividade, de falta disciplinar punível com demissão (L. 8.112/90, art. 134): constitucionalidade, sendo irrelevante que não a preveja a Constituição e improcedente a alegação de ofensa do ato jurídico perfeito. II. Presidente da República: competência para a demissão de servidor de autarquia federal ou a cassação de sua aposentadoria. III. **Punição disciplinar: prescrição: a instauração do processo disciplinar interrompe o fluxo da prescrição, que volta a correr por inteiro se não decidido no prazo legal de 140 dias, a partir do termo final desse último.** IV. Processo administrativo-disciplinar:

¹² MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. **Tratado de direito privado**. 2. ed. Campinas: Bookseller, 2000, p. 100. Tomo 6.

¹³ TJ-BA - AGR: 00097132820168050000 50000, Relator: Rosita Falcão de Almeida Maia, Seção Cível de Direito Público, Data de Publicação: 10/02/2017.

¹⁴ TJ-ES - Remessa Necessária: 00202353820138080000, Relator: FABIO CLEM DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 06/02/2017, TRIBUNAL PLENO, Data de Publicação: 03/03/2017.

congruência entre a indicição e o fundamento da punição aplicada, que se verifica a partir dos fatos imputados e não de sua capitulação legal.

(STF - MS: 23299 SP, Relator: SEPÚLVEDA PERTENCE, Data de Julgamento: 06/03/2002, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJ 12-04-2002 PP-00055 EMENT VOL-02064-02 PP-00302) (grifo nosso)

PRESCRIÇÃO - PROCESSO ADMINISTRATIVO - INTERRUÇÃO. A interrupção prevista no § 3º do artigo 142 da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990, cessa uma vez ultrapassado o período de 140 dias alusivo à conclusão do processo disciplinar e à imposição de pena - artigos 152 e 167 da referida Lei - voltando a ter curso, na integralidade, o prazo prescricional. Precedente: Mandado de Segurança nº 22.728-1/PR, Pleno, Relator Ministro Moreira Alves, acórdão publicado no Diário da Justiça de 13 de novembro de 1998.

(STF - RMS: 23436 DF, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, Data de Julgamento: 24/08/1999, Segunda Turma, Data de Publicação: DJ 15-10-1999 PP-00028 EMENT VOL-01967-01 PP-00035) (grifo nosso)

ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. SUSPENSÃO POR NOVENTA DIAS. DECISÃO ANULADA POR RECOMENDAÇÃO DA CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO. REAPRECIAÇÃO DO PROCESSO, COM IMPOSIÇÃO DA PENA DE DEMISSÃO. PRESCRIÇÃO. ABERTURA DO PROCESSO DISCIPLINAR. MARCO INTERRUPTIVO. RETOMADA DA CONTAGEM DO PRAZO, POR INTEIRO, APÓS DECORRIDOS CENTO E QUARENTA DIAS DO INÍCIO DO PROCESSO. SANÇÃO APLICADA ANTES DE FINALIZADO O PRAZO PRESCRICIONAL. ANULAÇÃO DA PRIMEIRA DECISÃO PARA APLICAÇÃO DE SANÇÃO MAIS GRAVE. INEXISTÊNCIA DE VÍCIO INSANÁVEL NO PROCESSO, A JUSTIFICAR O NOVO JULGAMENTO. REFORMATIO IN PEJUS. IMPOSSIBILIDADE. 1. Na linha da pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é de cento e quarenta dias o prazo estabelecido pela Lei nº 8.112/1990 para o término do processo administrativo disciplinar nela previsto. **É igualmente firme a orientação segundo a qual o prazo prescricional, que se interrompe com a instauração do processo disciplinar, tem a sua contagem retomada, por inteiro, após decorridos cento e quarenta dias do início do processo.** [...]

(STJ - MS 15.095/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA SEÇÃO, julgado em 22/08/2012, DJe 17/09/2012) (grifo nosso)

No caso em tela, esgotado o prazo máximo da sindicância em 01/10/2017, exatamente 60 (sessenta) dias depois da sua hipotética abertura em 02/08/2017, a prescrição restaria, nessa hipótese, consumada em 01/10/2022.

Por fim, nem mesmo a insaturação de processo administrativo disciplinar em 16/12/2022, pouco mais de 05 (cinco) anos depois, seria capaz de interromper novamente a prescrição nos moldes do art. 23, § 3º, do Provimento nº 15/2021/CGJCE, pois a interrupção somente se dá uma única vez.

Consoante Formulação – Dasp nº 279, “a redesignação da comissão de inquérito, ou a designação de outra, para prosseguir na apuração dos mesmos fatos não interrompe, de novo, o curso da prescrição”.

Nesse sentido, o TJ-DF decidiu que “a prescrição administrativa, conquanto passível de interrupção decorrente da notificação do particular no procedimento administrativo deflagrado em seu desfavor, somente é passível de interrupção uma única vez, como forma de ser privilegiada a segurança jurídica e estabilização das relações obrigacionais, resultando que, interrompida quando ainda não implementado metade do prazo, volta a fluir, por inteiro, a partir do ato que a interrompera ou do último ato praticado no procedimento em que fora interrompida”.

Portanto, impende-se o arquivamento do presente PAD, devido à ocorrência da prescrição.

3. DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA DEFENDENTE

É cediço que a responsabilidade do delegatário perante a Administração Pública é subjetiva.

Segundo Luiz Guilherme Loureiro¹⁵, “[...] o princípio geral consagrado no nosso sistema jurídico é aquele que veda a condenação do notário sem a prova cabal ou indiciária de culpa própria ou indireta por falha praticada por um terceiro”.

¹⁵ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. 8. ed. Salvador: JusPodivm, 2017, p. 119.

No julgamento do Recurso Extraordinário nº 842.846/SC¹⁶, o Excelso Pretório assentou que “a Lei 8.935/94 regulamenta o art. 236 da Constituição Federal e fixa o estatuto dos serviços notariais e de registro, predicando no seu art. 22 que ‘os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. (Redação dada pela Lei nº 13.286, de 2016)’, o que configura inequívoca responsabilidade civil subjetiva dos notários e oficiais de registro, legalmente assentada. 9. O art. 28 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973) contém comando expresso quanto à responsabilidade subjetiva de oficiais de registro, bem como o art. 38 da Lei 9.492/97, que fixa a responsabilidade subjetiva dos Tabeliães de Protesto de Títulos por seus próprios atos e os de seus prepostos”.

Logo, “[...] apenas uma fundamentação com base em culpa in eligendo e in vigilando ‘qualificada’ pela total inexistência de diligência da Impetrante poderia gerar uma responsabilidade administrativa por atos do Tabelião Substituto. Lado outro, demonstrado que foram adotados os cuidados esperados, não há que se falar em punição”¹⁷.

No caso em tela, a Defendente não possui qualquer responsabilidade por fraudes e falsificações perpetradas por terceiros e, em conluio ou não com estes, pelo então escrevente substituto, Sr. Carlos Frederico Nogueira Pinheiro, na condução dos trabalhos de sua alçada na serventia.

Quanto a eventuais fraudes ou falsificações praticadas por terceiros, não sendo grosseiras, como é o caso, elas são absolutamente inevitáveis por parte do tabelião, o qual não é perito grafotécnico, tampouco possui expertise, equipamentos e profissionais à sua disposição para a conferência da autenticidade de cada uma das milhares de assinaturas que circulam diariamente em uma serventia, muito menos é detentor de informações que somente o próprio indivíduo possui de si mesmo.

¹⁶ STF - RE 842846, Relator(a): LUIZ FUX, Tribunal Pleno, julgado em 27/02/2019, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-175 DIVULG 12-08-2019 PUBLIC 13-08-2019.

¹⁷ TJ-RJ - MS: 00130522920218190000, Relator: Des(a). MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO, Data de Julgamento: 28/06/2021, OE - SECRETARIA DO TRIBUNAL PLENO E ORGAO ESPECIAL, Data de Publicação: 06/08/2021.

Quando se diz que não são grosseiras, quer-se exprimir que os Documentos Pessoais anexos, apresentados pelos falsários não detinham qualquer característica que pudesse revelar a olho nu para o notário a sua falsidade ou que pudesse suscitar dúvida quanto a sua veracidade.

Por outro lado, os erros grosseiros apontados pelos verdadeiros Mauro Barros Gondim e Sônia Maria da Frota Porto Gondim no Petitório de fls. 93-111 **SOMENTE PUDEAM SER CONSTATADOS** com base nos documentos e nas informações verdadeiras apresentados por eles próprios, os quais, repita-se, não costuma ser de conhecimento dos notários.

Ora, quando a fraude ou falsificação reside nos documentos pessoais apresentados, como RG, CPF, certidão de casamento, etc., é impossível para o notário verificar a autenticidade do documento em si ou das informações nele contidas, cingindo-se, a sua análise, à assinatura aposta na documentação e à conferência dos requisitos de segurança inseridos nos documentos públicos.

Depreende-se dos Documentos Pessoais anexos que, tanto os RGs e CPFs, quanto a certidão de casamento e o comprovante de endereço apresentados por terceiros, supostos vendedores e falsários, os quais se apresentaram como Mauro Barros Gondim e Sônia Maria da Frota Porto Gondim, não possuíam erros grosseiros, imediatamente observáveis a olho nu.

Inclusive, as suas cópias foram devidamente autenticadas por outra serventia, o 1º Ofício de Notas e Protesto, situado na Av. Santos Dumont, nº 2677, razão pela qual não poderia, a serventia da Defendente, negar a veracidade do seu conteúdo e se recusar a proceder a uma averbação quando aparentemente atendidos todos os requisitos legais e sem um forte indício de fraude ou falsificação.

Embora o verdadeiro indivíduo saiba todos os seus dados e seja capaz de apresentar elementos dos mais variados para confrontar um documento falso, como fizeram os verdadeiros Mauro Barros Gondim e Sônia Maria da Frota Porto Gondim no Petitório de fls. 93-111, no qual indicaram uma série de divergências

entre os dados pessoais indicados na escritura pública e os dados pessoais reais deles, o notário não dispõe dos mesmos meios.

Cada pessoa contém um universo de informações pessoais. O serviço cartorário ficaria extremamente engessado, demorando vários dias para a conclusão do mais simples ato, o que nem de longe é a sua finalidade precípua, caso tivesse que expedir ofício às respectivas serventias para aferir a veracidade dos milhares de documentos pessoais que lhes são apresentados todos os dias.

Ora, tudo se dá com base na constatação visual da compatibilidade entre as assinaturas dos documentos e na conferência dos requisitos de segurança.

Assim, não havendo erro grosseiro nos documentos pessoais que lhe são apresentados, é praticamente impossível aferir, de modo absoluto e imediata, apenas a olho nu, a sua falsidade, sem que se recorra a expedientes e diligências que demoraria dias ou semanas e que travariam os serviços do cartório.

Tanto é, Excelência, que a Defendente não foi sequer condenada na ação nº 0011750-09.2012.8.06.0075, movida pelos verdadeiros Mauro Barros Gondim e Sônia Maria da Frota Porto Gondim, conforme Sentença anexa. Veja-se:

“Considerando que os Oficiais de Registro: CARLOS FACUNDO FILHO, ALCÍONE MARTINS FLORÊNCIO, MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO e MARIA CEZAR CAVALCANTE, apenas realizaram Registros e, ainda, que os requeridos ANTÔNIO ERIDAN HOLANDA DE GOIS, ALESSANDRA ISSA GOIS, JOSE CARLOS VASCONCELOS e IVONEIDE NOGUEIRA VASCONCELOS, não tinham conhecimento de que o vendedor do imóvel, R2 SERVIÇOS E LOCAÇÕES LTDA-ME não era o real proprietário, desconhecendo, em princípio, a ineficácia do negócio jurídico realizado, ressalvado comprovação, em contrário, em Procedimento Próprio, CONDENO, tão somente, R2 SERVIÇOS E LOCAÇÕES LTDA ME em custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devidamente corrigidos até a data do efetivo pagamento.”
(grifo nosso)

Como bem destacado pelo mencionado decisório, a serventia da Defendente se limitou a realizar o registro, não havendo indícios, ainda que

ínfimos, de que ela ou escrevente substituto sabiam que os documentos pessoais apresentados eram falsos, pois, como se disse, o notário não dispõe das informações que só a verdadeira pessoa tem de si mesma.

Nesse sentido, como bem asseverado pelo TJ-RJ, *“a firma foi aberta com documento falsificado, mas sem indícios aparentes ou falsificação grosseira. Assim, não poderia ser exigível que o Tabelião reconhecesse a da falsificação”*¹⁸.

De igual modo, o TJ-SP decidiu que, *“se o delegado de notas, ou seu preposto, exigiu toda a documentação necessária para a lavratura do ato e os documentos apresentados, continham falsidade intrínseca e não apurável ao exame a olho nu, não se pode falar em ter agido com culpa ou causalidade com o dano sofrido”*¹⁹.

Outrossim, ainda mais grave é a falsificação ideológica, no caso em que o documento é materialmente verdadeiro, porém, as informações nele contidas destoam das corretas, o que acentua ainda mais a dificuldade do notário de constatá-la.

Entretanto, no presente caso, não se sabe se a falsificação foi material e ideológica ou tão somente ideológica, pois, no Laudo de fls. 112-133, o Perito consigna que, *“no que se refere aos documentos de identidade apresentados pelos próprios falsários que comparecem no cartório por ocasião da realização do referido ato cartorário, este perito deixa de ser manifestar tendo em vista que os originais de tais documentos não foram enviados nem apresentados a este signatário. [...] Contudo este signatário não pode afirmar se tais assinaturas são falsas ou não em relação aos documentos de identidade apresentados pelos próprios falsários que compareceram no cartório por ocasião da realização do referido ato cartorário, pois tais documentos não foram enviados nem apresentados a este perito”*.

Com isso, resta afastada a responsabilidade da Defendente por documentos pessoais falsificados ou fraudados por terceiros, os quais não

¹⁸ TJ-RJ - APL: 00326614720168190202, Relator: Des(a). NAGIB SLAIBI FILHO, Data de Julgamento: 27/07/2020, SEXTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 2020-08-04.

¹⁹ TJ-SP - CR: 7993455500 SP, Relator: Laerte Sampaio, Data de Julgamento: 09/12/2008, 3ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 22/01/2009.

continham erros grosseiros, senão com relação aos documentos verdadeiros, os quais eram desconhecidos por parte dela.

No que tange a eventuais fraudes ou falsificações praticadas pelo então escrevente substituto ou com a sua participação ou anuência, caso reste comprovado que ele as tenha efetivamente praticado ou contribuído com elas, importante esclarecer que o escrevente substituto é uma função que goza de vasta autonomia, sendo prescindível a autorização do titular da serventia para a prática dos seus atos, diferentemente do que ocorre com os demais escreventes.

É o que se depreende do art. 20, §§ 3º e 4º, da Lei nº 8.935/94. Veja-se:

Art. 20. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

[...]

§ 3º Os escreventes poderão praticar somente os atos que o notário ou o oficial de registro autorizar.

§ 4º Os substitutos poderão, simultaneamente com o notário ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhe sejam próprios exceto, nos tabelionatos de notas, lavrar testamentos. (grifo nosso)

A partir das supracitadas normas, resta evidente que o escrevente substituto é função que goza de plena autonomia e que, por isso, exige extrema confiança por parte do delegatário.

Nesse contexto, caso reste comprovada a fraude e a falsificação e a efetiva participação do escrevente substituto, ao abusar da confiança depositada pela Defendente, ele terá cometido, além de ilícito, uma hedionda falta de ética, imoralidade e traição contra a sua própria mãe.

A despeito disto, não se pode responsabilizar a Defendente por conduta praticada exclusivamente pelo escrevente substituto no âmbito da sua vasta autonomia, sem que se prove cabalmente a inequívoca participação ou anuência dela.

Também descabe cogitar de culpa *in vigilando* ou *eligendo* por parte da Defendente, uma vez que, durante muitos anos, o cartório foi conduzido por ela e pelo escrevente substituto na mais perfeita ordem, tendo as falhas e irregularidades apontadas pela inspeção acontecido recentemente.

Ora, a função de escrevente substituto decorre justamente da impossibilidade física, natural e humana de se gerir uma serventia, por menor que seja, com controle total de todos os atos nela praticados, com ciência prévia e absoluta deles.

Acaso a função de escrevente substituto fosse despicienda, seria uma verdadeira incongruência, para não dizer um atentado à economicidade, à eficiência e à moralidade, a previsão legal de uma função apenas para o preenchimento de uma vaga de emprego.

Por isso, como bem acentua Cancherini²⁰, “[...] se não conseguir o tabelião comprovar a culpa de seu funcionário, é porque falhou ele na eleição, pelo que responderia pela culpa in eligendo, ou falhou na fiscalização (culpa in vigilando), ou foi negligente na prestação do serviço público, caso em que não poderá transferir a responsabilidade pessoal”.

No caso em tablado, eventual fraude ou falsificação praticada pelo então escrevente substituto, ou sob sua ciência ou anuência, que, após anos de regular exercício de suas funções, resolveu, de uma hora para outra e ao seu alvedrio, praticar ilícitos sem o conhecimento da delegatária, ora Defendente, não pode ser imputada a ela.

Devido à total confiança que depositada no escrevente substituto, e, diga-se de passagem, seu próprio filho, a Defendente jamais imaginou que ele poderia engendrar ou participar de fraude ou falsificação no âmbito da serventia.

²⁰ CANCHERINI, Carlos Eduardo. A responsabilidade civil subsidiária do Estado por atos cartorários. In: FARIA, Edimur Ferreira; SOUSA, Simone Leticia Severo (org.) **Responsabilidade Civil do Estado no Ordenamento Jurídico e na Jurisprudência atuais**. Belo Horizonte: Del Rey Editora, 2014, p. 222.

Vindas do seu próprio filho, eventuais ilícitos perpetrados pelo escrevente substituto representam uma verdadeira apunhalada pelas costas, haja vista a confiança depositada ao longo de todos esses anos em que ela conduziu o cartório.

Como bem sintetizado pelo TJ-SP²¹, “a conduta que leva à culpa in vigilando, naturalmente, apura-se depois de ocorrida a irregularidade. Mas o que se deve perquirir é se a omissão ou deficiência no dever de supervisão era tal que permitiria antever a possibilidade de prática não detectada de ilícitos. Não é pelo olhar retrospectivo, depois de apurado o ilícito, e analisado o modo pelo qual poderia ter sido evitado, que a culpa in vigilando deve ser apurada. O dever de vigilância não significa dever de onisciência. Do contrário, o exercício de qualquer atividade por meio de uma estrutura hierárquica ficaria inviabilizado, e só restariam as atividades exercidas pessoalmente”.

Num contexto em que a Defendente depositada integral confiança em seu filho, na condição de escrevente substituto, considerando ainda que se tratava de fraude ou falsificação, era praticamente impossível para ela prever o ocorrido, tampouco detectá-las ao tempo e modo.

Portanto, o arquivamento do PAD sem a imposição de qualquer sanção sobre a Defendente é o que se espera.

4. DO PRINCÍPIO DA EVENTUALIDADE DA DEFESA – NECESSIDADE DE PROPORCIONALIDADE NA APLICAÇÃO DA SANÇÃO

Na remota hipótese de a Defendente vir a ser responsabilizada pelos atos praticados exclusivamente pelo escrevente substituto sem a sua ciência ou anuência, a penalidade a ser eventualmente aplicada merece ser proporcional e razoável gravidade da falha.

²¹ TJ-SP - APL: 00034768220148260575 SP 0003476-82.2014.8.26.0575, Relator: Alves Braga Junior, Data de Julgamento: 13/09/2016, 2ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 15/09/2016.

O art. 8º do CPC preceitua que, “ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência”.

Por sua vez, o art. 20, p. único, da LINDB dispõe que “a motivação demonstrará a necessidade e a adequação da medida imposta ou da invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, inclusive em face das possíveis alternativas”.

Dissecando a proporcionalidade, Humberto Ávila²² ensina que “a adequação exige uma relação empírica entre o meio e o fim: o meio deve levar à realização do fim. [...] O exame da necessidade envolve a verificação da existência de meios que sejam alternativos àquele inicialmente escolhido pelo Poder Legislativo ou Poder Executivo, e que possam promover igualmente o fim sem restringir, na mesma intensidade, os direitos fundamentais afetados. [...] O exame da proporcionalidade em sentido estrito exige a comparação entre a importância da realização do fim e a intensidade da restrição aos direitos fundamentais”.

Importante observar que, segundo lição de Virgílio Afonso da Silva²³, “a análise da adequação precede a da necessidade, que, por sua vez, precede a da proporcionalidade em sentido estrito. A real importância dessa ordem fica patente quando se tem em mente que a aplicação da regra da proporcionalidade nem sempre implica a análise de todas as suas três sub-regras. Pode-se dizer que tais sub-regras relacionam-se de forma subsidiária entre si. Essa é uma importante característica, para a qual não se tem dado a devida atenção”.

Submetendo-a ao juízo de proporcionalidade, observadas necessariamente as etapas de adequação, necessidade e proporcionalidade em sentido estrito, resta evidente que a perda da delegação se afigura como medida

²² ÁVILA, Humberto. **Teoria dos princípios**: da definição à aplicação dos princípios jurídicos. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 2011, p. 177, 182 e 185.

²³ SILVA, Virgílio Afonso da. **O proporcional e o razoável**. Revista dos Tribunais, São Paulo, n. 798, 2002, p. 23-50. Disponível em: <http://www.revistas.unifacs.br/index.php/redu/article/viewFile/1495/1179>. Acesso em: 2 mar. 2018, p. 34.

sancionatória adequada para qualquer infração funcional, porém, **desnecessária para punir a conduta do delegatário na maioria das situações.**

No caso em liça, a perda da delegação falha no segundo estágio de análise da proporcionalidade justamente porque é demasiadamente oneroso para a Defendente perder a sua delegação devido a fraudes perpetradas por terceiro e/ou pelo escrevente substituto.

Como bem alerta Luiz Guilherme Loureiro²⁴, *“ainda que a fixação da medida sancionatória seja considerada um ato discricionário, ela está afeta ao princípio da proporcionalidade. Este princípio exige que as sanções aplicadas não ultrapassem os limites daquilo que é apropriado e necessário para atingir o objetivo desejado”*.

Por isso, a aplicação da perda de delegação ou suspensão à Defendente, em virtude da mera lavratura de escritura pública baseada em documentos falsificados por terceiros, com ou sem contribuição ou anuência por parte do escrevente substituto, e desprovidos de erros grosseiros constatáveis de pronto pelo notário, afigura-se manifestamente desproporcional.

Fato é que mesmo em casos de falsificação grosseira, diversamente do presente, a jurisprudência compreende que a multa é sanção proporcional e razoável, caso haja culpa por parte do delegatário. Veja-se:

RECURSO ADMINISTRATIVO - INSTAURAÇÃO DE PAD CONTRA TABELIÃ DO TABELIONATO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO DE DOCUMENTO FALSO - NÃO OBSERVÂNCIA DO DEVER DE FISCALIZAÇÃO DO TÍTULO - COMPROVAÇÃO DO COMETIMENTO DE INFRAÇÕES DISCIPLINARES - DESPROVIMENTO DO RECURSO. - A Lei nº 8.935/94, que dispõe sobre serviços notariais e de registro, em seu art. 1º, estabelece que um dos deveres dos delegatários dos serviços notariais é conferir segurança aos atos jurídicos - São de responsabilidade do tabelião, a conferência e a fiscalização dos documentos apresentados à serventia, imprimido rigor em suas ações a fim de evitar a falha na prestação da atividade notarial decorrente de falta de cuidado na conferência e

²⁴ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. 8. ed. Salvador: JusPodivm, 2017, p. 124.

análise dos títulos que lhes são exibidos - **No caso versado, restou incontroverso que a recorrente procedeu ao registro de escritura pública de compra e venda sem a devida inspeção, culminando na prática de infração disciplinar, cabível, portanto, a penalidade de multa.**

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000190144063000 MG, Relator: Wilson Benevides, Data de Julgamento: 02/09/2019, Data de Publicação: 13/09/2019) (grifo nosso)

RECURSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - TABELIÃO DE OFÍCIO DE NOTAS - NULIDADE PORTARIA - PRESCRIÇÃO - QUALIFICAÇÃO - DOCUMENTOS FALSOS - LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA - RESPONSABILIDADE DO NOTÁRIO - PENA DE MULTA. 1. Se a Portaria de instauração do processo disciplinar cumpriu os requisitos mínimos estabelecidos pela legislação específica aplicável, ausente qualquer nulidade. 2. Nos termos do Provimento n. 260/CGJ/2013, o prazo prescricional é contado da data em que o fato se torna conhecido da autoridade competente. 3. **Os serviços notariais e de registro possuem como objetivo garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Assim, incumbe ao Tabelião ser minucioso e criterioso na qualificação dos documentos que lhe são apresentados, especificamente quanto ao atendimento dos requisitos legais, antes de proceder a lavratura de escrituras públicas de compra e venda de imóveis. Considerando que os documentos apresentados à Serventia possuem sinais visíveis de falsificação, sendo que de uma simples leitura do seu conteúdo sequer é possível extrair o comando emanado pela autoridade que supostamente o assinou, é flagrante o cometimento de infração disciplinar, pois não houve a observância dos deveres e das normas técnicas essenciais para o efetivo exercício da função.** 4. O Tabelião responde pelos atos praticados pelos seus prepostos, tendo em vista que a ele incumbe o gerenciamento e a fiscalização de todas as atividades desenvolvidas por aqueles no âmbito da Serventia. 5. **Considerando a falta de cuidado e diligência na qualificação de documentos flagrantemente irregulares, a conduta é grave e afasta a penalidade de natureza leve, sendo cabível a condenação na pena de multa.**

(TJ-MG - Recurso Administrativo: 10000190092932000 MG, Relator: Estevão Lucchesi, Data de Julgamento: 03/08/2020, Conselho da Magistratura / CONSELHO DA MAGISTRATURA, Data de Publicação: 21/08/2020) (grifo nosso)

Assim, na remota hipótese de responsabilização da Defendente, há de ser afastada eventual sanção de perda da delegação ou suspensão.

III. DO PETITÓRIO

Diante do exposto, requer-se digne Vossa Excelência de:

- a) **ANULAR** o PAD instaurado pela Portaria nº 12/2022 de fls. 142-143, ordenando, a depender do fundamento:

a.1) O reinício do procedimento, devido à inépcia da portaria de instauração do PAD;

a.2) A intimação da Defendente para se manifestar antes da reabertura do PAD;

a.3) A concessão de novo prazo à Defendente para defesa, fornecendo-lhe antes as gravações indicadas no Termo de Audiência de Instrução de fl. 84;

- b) Superadas as nulidades, **JULGAR TOTALMENTE IMPROCEDENTE** o presente PAD, em virtude da prescrição e da ausência de responsabilidade da Defendente pelos atos praticados por terceiros e/ou, em conluio ou não, pelo escrivão substituto, sem a ciência ou anuência dela;

- c) Na remota hipótese de condenação da Defendente, **APLICAR** a sanção proporcionalmente cabível, afastando a penalidade de perda da delegação, devido à sua incompatibilidade com o caso concreto.

Protesta-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, mormente prova documental, testemunhal, pericial, depoimento pessoa das partes, bem como todas as demais que se façam imprescindíveis ao deslinde do feito.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Fortaleza, 13 de fevereiro de 2023.

Pedro Teixeira Cavalcante Neto

OAB/CE 17.677

Márcio Cavalcante Araújo

OAB/CE 24.799

DE

Avenida Desembargador Moreira, nº 2120. Sala 1504 CEP 60.170-002
Aldeota – Fortaleza – Ceará
contato@pedroneto.adv.br

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTES: CARTÓRIO NOGUEIRA PINHEIRO – 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SOLONÓPOLE/CE, inscrito no CNPJ sob o nº 05.674.155/0001-27, situado à Rua Dr. Queiroz Lima, nº 52, Centro, Solonópolis/CE, CEP 63620-000, e sua representante legal MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO, brasileira, viúva, Tabela, portadora da cédula de identidade nº 2000097168689, expedida pela SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 524.793.153-04, residente e domiciliada à Rua Simeão Machado, nº 12, Centro, Solonópolis/CE, CEP 63620-000.

OUTORGADOS: PEDRO TEIXEIRA CAVALCANTE NETO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 17.677, e MÁRCIO CAVALCANTE ARAÚJO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 24.799, ambos com endereço profissional à Av. Des. Moreira, nº 2120, 15º andar, sala 1504, edifício Equatorial Trade Center, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP 60170-002.

Pelo presente Instrumento de Mandato ao final subscrito, o(a) Outorgante nomeia e constitui seus bastantes procuradores os Outorgados acima qualificados, a quem são conferidos amplos e ilimitados **PODERES PARA O FORO EM GERAL**, com a Cláusula *Ad Judicia*, a fim de que possam defender os interesses e os direitos do(a) Outorgante perante qualquer Juízo ou Tribunal, órgão ou ente da Administração Pública direta ou indireta, ou entidade paraestatal, propondo quaisquer medidas judiciais ou administrativas, ou ações competentes, em qualquer instância na qual o(a) Outorgante seja autor(a), reclamante ou interessado(a), e defendê-lo(a), quando for réu(ré), interessado(a) ou requerido(a), sendo-lhe ainda outorgados **PODERES ESPECÍFICOS de representação nos autos do processo administrativo nº 8502902-35.2022.8.06.0026, em trâmite perante o Egrégio TJ-CE**, podendo receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, reclamar, conciliar, fazer acordo, recorrer, requerer inventário ou arrolamento, firmar compromissos, prestar declarações, assinar declaração de hipossuficiência econômica e substabelecer os poderes neste instrumento concedidos, com ou sem reserva, se assim lhe convier, praticando todos os atos necessários para o bom e fiel desempenho deste mandato, dando tudo por bom, firme e valioso.

Fortaleza, 11 de janeiro de 2023.

CARTÓRIO NOGUEIRA PINHEIRO

MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(ÍZA) CORREGEDOR(A) PERMANENTE
OU DESEMBARGADOR(A) CORREGEDOR(A)-GERAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 8500059-64.2019.8.06.0168

INDICIADA: MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO

MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO, amplamente qualificada nos autos *suso* epigrafados, por seus advogados *in fine* subscritos, vem, com o devido respeito e súpero acatamento, à honrosa presença de Vossa Excelência, **REQUERER** o seguinte:

- a) a **JUNTADA** da Procuração, do Substabelecimento Sem Reservas e do RG e CPF da Indiciada anexos;
- b) a **HABILITAÇÃO** e **CADASTRO** dos causídicos subscritores nos presentes autos, excluindo-se o antigo patrono substabelecido da Indiciada;
- c) a **REALIZAÇÃO** das futuras intimações exclusivamente nos nomes dos causídicos substabelecidos, sob pena de nulidade (art. 272, § 5º, do CPC);
- d) o **FORNECIMENTO** de Código de Acesso para a visualização do inteiro teor dos autos, o qual poderá ser remetido para os seguintes e-mails: cavalcantepedroneto@gmail.com e marciocavalcante@live.com.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Fortaleza, 02 de fevereiro de 2023.

Pedro Teixeira Cavalcante Neto
OAB/CE 17.677

Márcio Cavalcante Araújo
OAB/CE 24.799



Estado do Ceará
Poder Judiciário

Comprovante de Peticionamento Intermediário do Tribunal de Justiça

Documento 8500385-23.2023.8.06.0026

Dados do Documento

Data de entrada: 02/02/2023 s 16:31

Processo referência: 8500059-64.2019.8.06.0168

Resumo: Habilitação de advogado

Cadastrado por: Pedro Teixeira Cavalcante Neto

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICAS-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROVATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO
CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

Seio de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
KZAT 03
Nº FA 764.704

Seio de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
KZAT 03
Nº FA 764.704

Carlos Roberto Teixeira Guimarães - Tabelião
Petrouve Pereira Guimarães - Substituto
Werbster Bezerra Frota - Substituto
Sama Freitas da Silva - Esc. - CTPS 088694

04 SET. 2012

O original exibido nestas notas. Dou fé.
Fortaleza - Ce.

PROIBIDO PLASTIFICAR

418637423

Seio de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
KZAT 03
Nº FA 764.703

Seio de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
KZAT 03
Nº FA 764.703

Carlos Roberto Teixeira Guimarães - Tabelião
Petrouve Pereira Guimarães - Substituto
Werbster Bezerra Frota - Substituto
Sama Freitas da Silva - Esc. - CTPS 088694

04 SET. 2012

Assinatura do Emissor

JOÃO RUIO

93105395840
CE126075077

PORTALEZA, CE

08/06/2011

DATA EMISSÃO

ASSINATURA DO PORTADOR

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO ESTADO DO CEARÁ

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Seio de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
LVEH 03
Nº FA 764.702

Seio de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
LVEH 03
Nº FA 764.702

Carlos Roberto Teixeira Guimarães - Tabelião
Petrouve Pereira Guimarães - Substituto
Werbster Bezerra Frota - Substituto
Sama Freitas da Silva - Esc. - CTPS 088694

04 SET. 2012

Fortaleza - Ce.

MAURO BARRIOS GONDIM
114.566 2ª VIA

Adalberto Monteiro Gondim e
Marta Julia Barros Gondim

PORTALEZA, CE

16/12/39

14/09/61

NATURALIDADE

DATA DO NASCIMENTO

DIRETOR DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO ESTADO DO CEARÁ

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Seio de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
LVEH 03
Nº FA 764.701

Seio de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
LVEH 03
Nº FA 764.701

Carlos Roberto Teixeira Guimarães - Tabelião
Petrouve Pereira Guimarães - Substituto
Werbster Bezerra Frota - Substituto
Sama Freitas da Silva - Esc. - CTPS 088694

04 SET. 2012

Fortaleza - Ce.

Santa Maria da Frota - Porto Gondim

Gracie da Aguiar Porto

Francisca de Assis da Frota

PORTALEZA, CE

06/02/1946

14/09/61

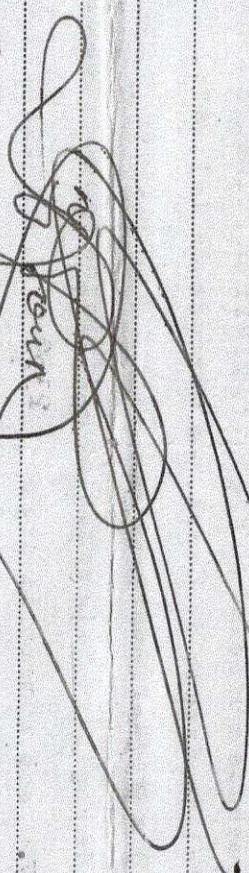
NATURALIDADE

DATA DO NASCIMENTO

DIRETOR DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

Adísio Monteiro Gondim - - - - - e de Dona
 Maria Júlia Barros Gondim - - - - - ; e Dona
 SÔNIA MARIA DA FROTA PORTO, solteira, comerciante - - - - -
 domiciliada e residente em Fortaleza, Capital do Estado d o Ceará
 natural de Fortaleza, Capital do Ceará - - - - - , onde nasceu
 no dia seis (6) do mês de Fevereiro - - - - - de mil novecentos
 e quarenta e seis (1946) - - - - - filha legítima de
 Graco de Aguiar Porto - - - - - , e de Dona Francisca de
 Assis da Frota Porto - - - - - , O casamento de que trata esta certidão
 foi processado nos termos da Lei n.1.110 de 23 de Maio de 1950, e julgada sua habilitação pelo Dr. José Ari Cisne - - - - - Juiz de Direito
 da 4a. Vara desta Capital. Anubente após o casamento adotará o nome de
 SÔNIA MARIA DA FROTA PORTO GONDIM - - - - -

OBSERVAÇÕES:

Eu, , escrevente juramentado datilografei e confesi.

O referido é verdade e o mencionado livro em meu cartório me reporto e dou fé.

Fortaleza, 12 de maio de 1973

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 1ª ZONA

Eustáquio Linares Bezerra Mello

Escritório Autônomo
 Registro Civil 1ª. Ofício
 Fortaleza - Ceará

SELO DE AUTENTICIDADE
 Nº FA 764.697
 Nº 03
 AUTENTICIDADE
 04 SET. 2012
 CARLOS ROBERTO TENREIRO GUIMARÃES, Tcnário
 PETROQUE PEREIRA GUIMARÃES, Substituto
 WERSTNER BEZERRA FROTA, Substituto
 SAMIA FREITAS DA SILVA, Esc. - CIPIS 088694

ARTÓRIO MORAIS CORREIA
 RUA MAJOR FACUNDO, 878

RECONHEÇO a Assinatura
Adísio Monteiro Gondim
 Dada em Fortaleza, 12 de maio de 1973
 Em testemunho da verdade
 Milton Moraes Correia
 TABELÃO DO 4.º Ofício
 Angela Maria Moraes Correia Viana
 SUBSTITUTA

SELO EXTRAORDINÁRIO
LEI Nº 764/06

Autenticado
ESTADO DO CEARÁ
Nº FA 764.066

DTBX 03
04 SET 2012

1º Oficial de Notariação: Santos Durval 2677
2º Oficial de Notariação: Not. 0,04
3º Oficial de Notariação: Not. 0,58

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CALOS ROBERTO TEIXEIRA GUIMARÃES, Titular
PETROUVE PEREIRA GUIMARÃES - Substituto
WELLSER BEZERRA FROTA - Substituto
SILVIA COSTA ALVES, 195/08

Arquêlo - Ce.



CIDADE DE FORTALEZA, CAPITAL DO ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO JOÃO DE DEUS

RUA MAJOR FACUNDO, 705 — TELEFONES: 26-8330, 26-8215, 26-0684 e 24-1466

REGISTRO CIVIL DA PRIMEIRA ZONA

ESCRIVÃO: —

Bel. Antônio Belarmino de H. Cavalcânti

SUBSTITUTO: —

Maria Teresa Beuttenmüller Cavalcânti

ESCREVENTES AUTORIZADOS: —

Gustavo Linhares Beuttenmüller Neto

Ormezinha Oliveira Costa

CERTIDÃO DE CASAMENTO

O Bacharel Antônio Belarmino de Holanda Cavalcânti Neto, Escrivão dos Casamentos e Oficial do Registro Civil da Primeira Zona da Cidade de Fortaleza, capital do Estado do Ceará, em virtude da lei, etc.

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada que, do livro

número G/10 de Registro de Casamentos Religiosos com efeitos civis consta

a folhas 125v. sob número de ordem 2359, a inscrição do termo do

casamento religioso celebrado com efeitos civis pelo Rvmo. Frei Ambrósio

Soares na Igreja Capela do Convento dos Irmãos

Capuchinhos, nesta cidade, de Fortaleza, Capital do Ceará, no dia

vinte e cinco (25) de Abril de 1973, perante as

Testemunhas: Ricardina Falcão Gondim, Yêda Alba de Paiva Montenegro

João Monteiro Gondim, Ignaçio Ribeiro Passoa Montenegro e outros,

maiores, residentes nesta Capital

e referente aos nubentes: Dr. MAURO BARROS GONDIM, solteiro, engenheiro

agrônomo, domiciliado e residente

em Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, natural de

Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, onde nasceu no

dia dezesseis (16) do mês de Dezembro do ano de mil

noventa e trinta e nove (1939) filho legítimo de

— ARQUIVO EM CASA FORTE —



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DE POLICIA E SEGURANCA PUBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO DO ESTADO DO CEARA
REGISTRO GEA 272.315
NOME SONIA MARIA DA FROTA FORTO FORTIN
FILIAO NAZIMO FORTO
MATERNA PRACISCA DA ASSIS FORTO FORTO
ANDREAS - MC
DATA DO NASCIMENTO 06/02/46
4/5/1973
OBSERVA DO INSTITUTO DE IDENTIFICACAO
VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL
MAY 1974



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Eusebio

1ª Vara Cível da Comarca de Eusébio

Av. Eusébio de Queiroz, S/N, Centro - CEP 61760-000, Fone: (85) 3260-1003, Eusebio-CE - E-mail: eusebio.1civel@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0011750-09.2012.8.06.0075**
 Apensos: **Processos Apensos << Informação indisponível >>**
 Classe: **Retificação de Registro de Imóvel**
 Assunto: **Anulação**
 Autor: **Mauro Barros Gondim e outro**

Réu: **Carlos Facundo Filho e outros**

Vistos, etc.

Cuida-se de Ação de Anulação de Escritura Pública c/c Anulação de Registro e Matrícula, ajuizada por MAURO BARROS GONDIM e SÔNIA MARIA DA FROTA PORTO GONDIM, através de Advogado, em face de CARLOS FACUNDO FILHO, ALCÍONE MARTINS FLORÊNCIO, R2 SERVIÇOS E LOCAÇÕES LTDA ME, ANTÔNIO ERIDAN HOLANDA DE GOIS, ALESSANDRA ISSA GOIS, JOSE CARLOS VASCONCELOS, IVONEIDE NOGUEIRA VASCONCELOS, MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO e MARIA CEZAR CAVALCANTE. Alegaram, em prol de seus pedidos, em suma, que:

adquiriram da Valorama – Valores Imobiliários LTDA, em 07/08/1979, mediante Escritura Pública de Compra e Venda de fls.66/68, o imóvel com a seguinte descrição: "Terreno situado no lugar Jurucutuóca, distrito de Eusébio, desta comarca, denominado Loteamento Alto do Coaçu, constituído pelos lotes nºs 01 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis) e 17 (dezesete) da quadra 12, localizado do lado par da Avenida "B" fazendo esquina pelo lado esquerdo (poente) com a Rua "H", de forma regular, medindo 69,00m (sessenta e nove metros) de frente por 77,00m (setenta e sete metros) de fundos, perfazendo uma área de 5.313,00 m² (cinco mil trezentos e treze metros quadrados); que referido terreno foi registrado sob a matrícula nº 1.181 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz (Cartório Florêncio), sendo a respectiva escritura de compra e venda averbada sob registro R-1 da referida matrícula (fls.69/70).

Verificaram que na matrícula do imóvel, nº 1.181, constava averbação feita pela empresa R2 Comércio, Serviços e Locações LTDA-ME, fazendo constar que o proprietário do imóvel, Sr. Mauro Barros Gondim, é casado sob o regime de comunhão total de bens com a Sra. Sônia Maria Frota Porto Gondim, Av-2-1881 de 17/01/2012 (fls.69), bem como que referida matrícula nº 1.181 havia sido encerrada através da averbação AV-3-1881 (fls.70), passando o imóvel para a matrícula de nº 6.890 junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Eusébio (Cartório Facundo).

A partir de então, foram feitas diversas averbações na nova matrícula nº 6890, incluindo a suposta venda do imóvel para a empresa R2 Comércio de Produtos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Eusebio

1ª Vara Cível da Comarca de Eusébio

Av. Eusébio de Queiroz, S/N, Centro - CEP 61760-000, Fone: (85) 3260-1003, Eusebio-CE - E-mail: eusebio.1civel@tjce.jus.br

Alimentícios LTDA-ME, R/01-006890, realizada através de escritura pública de compra e venda, datada de 22/06/2011, lavrada no Cartório Nogueira Pinheiro do 2º Ofício da Comarca de Solonópole/CE (fls. 80/84).

O imóvel foi posteriormente vendido para os ora requeridos Antônio Eridam Holanda de Góis e sua esposa Alessandra Hissa Góis e para José Carlos Vasconcelos e Ivoneide Nogueira Vasconcelos, R/02-006890, através de escritura pública de compra e venda, datada de 18/06/2012, lavrada no Cartório César e Cavalcante da Comarca de Caridade/CE.

que todas as transações feitas com o imóvel são ilegais tendo em vista que nunca venderam o imóvel e que as assinaturas que constam na escritura que embasou a suposta venda para a empresa R2 Comércio de Produtos Alimentícios LTDA-ME foram falsificadas.

Requerem, ao final, a Declaração de Nulidade do Negócio Jurídico, bem como a Anulação dos seguintes documentos/registros: 1) Escritura Pública de Compra e Venda registrada no Livro 51, às fls.264/266, datada de 22/06/2011, do Cartório Nogueira Pinheiro do 2º Ofício da Comarca de Solonópole/CE; 2) Escritura Pública de Compra e Venda registrada no Livro 37, às fls.162/163, datada de 18/06/2012, do Cartório Cezar e Cavalcante da Comarca de Caridade/CE; 3) Matrícula 6.890 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Eusébio (Cartório Facundo) e os registros R/01-006890 e R/02-006890, constantes da referida matrícula; tudo requerido já em sede de tutela de urgência.

Às fls. 150/153, contestação apresentada pelo Promovido, Carlos Facundo Filho, Notário e Registrador da Comarca de Eusébio/CE, alegando que, comprovada a falsidade documental, nada tem a opor que o imóvel retorne ao domínio do legítimo dono, informando, ainda, ter agido com observância das cautelas, sem dolo ou mesmo culpa quando do registro do imóvel; e que desconhecia a não autenticidade do documento que lhe foi apresentado a Registro, não conseguindo constatar falsificação perceptível; Não podendo, sustentou, ainda, responder por atos fraudulentos, cometidos pelas partes.

Às fls. 157/163, contestação de Maria Ilva Nogueira Pinheiro, Oficiala de Registro de Imóveis do Cartório do 2º ofício de Solonópole/CE, na qual alega que a Serventia Cartorária obedeceu a todas as formalidades legais para a lavratura da escritura, discordando da alegativa de que a falsificação seja grosseira. Requer a improcedência da ação e sua exclusão da relação processual. No caso de eventual procedência, em parte, que seja determinado tão somente o cancelamento do registro de averbação da escritura, sem ônus sucumbencial .

Às fls. 166/173, contestação de Alcione Martins Florêncio, titular do Cartório Florêncio do 2º Ofício da Comarca de Aquiraz/CE, argumentando que não procedeu a nenhum ato de averbação falso, mas pautado nas informações constantes dos documentos expedidos pelas autoridades competentes, não podendo se recusar a proceder à averbação requerida uma vez que presentes os requisitos legais exigíveis para realização do ato. Ao final, pugnou pela extinção do feito em relação à contestante, sem apreciação de mérito, excluindo-se o seu nome do polo passivo por ilegitimidade passiva *ad causam*.

Às fls. 197/201, contestação de Maria César Cavalcante, titular do Cartório de Ofício

Para o registro em nome de Eusebio de Queiroz, S/N, Centro - CEP 61760-000, Fone: (85) 3260-1003, Eusebio-CE - E-mail: eusebio.1civel@tjce.jus.br. Data: 21/02/2023 às 16:17:25. Para o registro em nome de Eusebio de Queiroz, S/N, Centro - CEP 61760-000, Fone: (85) 3260-1003, Eusebio-CE - E-mail: eusebio.1civel@tjce.jus.br. Data: 21/02/2023 às 16:17:25.

1ª Vara Cível da Comarca de Eusébio

Av. Eusébio de Queiroz, S/N, Centro - CEP 61760-000, Fone: (85) 3260-1003, Eusebio-CE - E-mail: eusebio.lcivel@tice.ius.br

***Prima facie*, quanto ao pedido de Denúncia à Lide dos Notários que lavraram os documentos, objeto de falsificação, e do Estado do Ceará; DESACOLHO-O, na medida**

[illegible]



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Eusebio

1ª Vara Cível da Comarca de Eusébio

Av. Eusébio de Queiroz, S/N, Centro - CEP 61760-000, Fone: (85) 3260-1003, Eusebio-CE - E-mail: eusebio.1civel@tjce.jus.br

em que os Notários dos Cartórios, envolvidos nas transações, já constam do polo passivo; sem olvidar de que o pedido, objeto da demanda, é meramente Declaratório de Nulidade de Escritura Pública e de Registros Imobiliários, dela decorrentes, inexistindo pretensão Indenizatória, tampouco pedido Reconvencional.

No mérito, de fácil ilação que os Promoventes se desvencilharam de seu ônus probatório; o que restou consolidado através de Perícia Grafotécnica, em que a assinatura aposta na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/06/2011, objeto da demanda, é incompatível com aquela usualmente posta em documentos oficiais dos Promoventes, fato este constatado pelo Laudo Pericial de fls. 441/464; pelo que, uma vez verificada que a assinatura é falsa, e em conta o que dispõe o art. 108, do Código Civil, no sentido de que *não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País*; e, outrossim, em conta que restou comprovado existência de fraude na confecção das Escrituras Públicas e, por conseguinte, nos Registros Imobiliários, ora vergastados; a medida que se impõe é o julgamento de procedência do pedido inicial.

ISSO POSTO e considerando o parecer de mérito do Douto Representante do Ministério Público, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL, e, ato contínuo, DECLARO A NULIDADE** do Negócio Jurídico, refutado, e, via de consequência, **DECLARO A NULIDADE** dos seguintes documentos/registros: 1) Escritura Pública de Compra e Venda registrada no Livro 51, às fls. 264/266, datada de 22/06/2011, do Cartório Nogueira Pinheiro do 2º Ofício da Comarca de Solonópole/CE; 2) Escritura Pública de Compra e Venda registrada no Livro 37, às fls. 162/163, datada de 18/06/2012, do Cartório Cezar e Cavalcante da Comarca de Caridade/CE; 3) Matrícula 6.890 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Eusébio (Cartório Facundo) e os registros R/01-006890 e R/02-006890, constantes da referida matrícula; devendo ser expedido os necessários provimentos para a concretude da presente ordem; o que ora determino já em sede de tutela de urgência que ora defiro, como consectário da decisão exauriente, proferida; devendo ser oficiado aos competentes Cartórios de Imóveis para cumprimento, no prazo de 30 (trinta) dias; sob pena de multa diária de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), limitada a 15 (quinze) dias, a ser revertida aos Promoventes.

Com efeito; julgo extinto o presente processo, com resolução de mérito, medida adotada com fulcro no art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Considerando que os Oficiais de Registro: CARLOS FACUNDO FILHO, ALCÍONE MARTINS FLORÊNCIO, MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO e MARIA CEZAR CAVALCANTE, apenas realizaram Registros e, ainda, que os requeridos ANTÔNIO ERIDAN HOLANDA DE GOIS, ALESSANDRA ISSA GOIS, JOSE CARLOS VASCONCELOS e IVONEIDE NOGUEIRA VASCONCELOS, não tinham conhecimento de que o vendedor do imóvel, R2 SERVIÇOS E LOCAÇÕES LTDA-ME não era o real proprietário, desconhecendo, em princípio, a ineficácia do negócio jurídico realizado, ressalvado comprovação, em contrário, em Procedimento Próprio, **CONDENO**, tão somente, **R2 SERVIÇOS E LOCAÇÕES LTDA ME** em custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devidamente corrigidos até a data do efetivo pagamento.

Para o registro em nome do Estado do Ceará, o Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Eusébio, CE, no dia 21/02/2023 às 16:17:25.
 Para o registro em nome do Estado do Ceará, o Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Eusébio, CE, no dia 21/02/2023 às 16:17:25.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Eusebio
1ª Vara Cível da Comarca de Eusébio
 Av. Eusébio de Queiroz, S/N, Centro - CEP 61760-000, Fone: (85) 3260-1003, Eusebio-CE - E-mail:
 eusebio.1civel@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **0011750-09.2012.8.06.0075**
 Classe: **Retificação de Registro de Imóvel**
 Assunto: **Anulação e Antecipação de Tutela / Tutela Específica**
 Autor: **Mauro Barros Gondim e outro**
 Réu: **Carlos Facundo Filho e outros**

CERTIFICO, face às prerrogativas por lei conferidas, que a sentença de fls. 613-617 transitou em julgado em 26 de Setembro de 2022.

O referido é verdade. Dou fé.

Eusebio/CE, 04 de outubro de 2022.

Marcela de Oliveira Carlos
Auxiliar Judiciário



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
COORDENADORIA DE ORGANIZAÇÃO E CONTROLE DAS UNIDADES EXTRAJUDICIAIS**

PROCESSO CGJCE Nº 8500546-33.2023.8.06.0026

PROCESSO JCP Nº 8500059-64.2019.8.06.0168

PROCEDIMENTO ATUAL: PAD

ASSUNTO: DENUNCIA DE SUPOSTA FALSIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA

REQUERENTE: JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE

**REQUERIDO: CARTÓRIO DO REGISTRO DO OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DA COMARCA DE
SOLONÓPOLE/CE – MARIA ILVA NOGUEIRA PINHEIRO**

INFORMAÇÃO Nº955/2023 – COCEX/CGJCE

Trata-se de procedimento disciplinar que se encontra sob monitoramento desta Corregedoria Geral, em face de responsável de serventia extrajudicial no âmbito do Estado do Ceará.

Com efeito, é prudente afirmar que, em nova hermenêutica, o Exmo. Juiz Corregedor Auxiliar desta Casa Censora, orientou que nos casos disciplinares sob acompanhamento desta Corregedoria Geral, deverá ser adotado novo rito procedimental, no sentido de que seja realizada a análise da apuração constante nos autos controle (CPA/CGJCE), bem como no feito que tramita perante o Juiz Corregedor Permanente (CPA/JCP), e, empós, que sejam realizados os necessários registros/atualizações de dados junto ao Sistema de Controle Interno de Procedimentos Disciplinares (“SPCi”).

Nesse sentido, calha informar que foram realizadas as análises e consultas de estilo, efetivando-se os necessários registros/atualizações no “SPCi”, em 22/06/2023.

Outrossim, cabe destacar que a apuração disciplinar foi autuada junto ao JCP em 04/10/2019, bem como que a instauração do PAD ocorreu por meio de publicação da Portaria nº12/2022 (pp.0142/0143), o qual se encontra, atualmente, aguardando Decisão Conclusiva, com data de última movimentação de 14/03/2023.

Cumpre observar, ainda, que o procedimento disciplinar em tela encontra-se com status “SPCi”: regular, descrito no rito de “subfluxo de procedimentos disciplinares – processo em andamento”.

Por oportuno, pontua-se que, às pp. 0148/0173, consta manifestação(Defesa) do requerido.

Diante do exposto, registra-se que é direcionamento desta Casa Censora a remessa dos autos ao Juiz Corregedor Auxiliar responsável pela área do extrajudicial, para adoção das providências que melhor entender necessárias ao desfecho processual.

É o que se reputa importante informar, s.m.j.

À superior consideração.

Fortaleza, data da assinatura digital.

Sandra Argélia Pinto Alves
Técnica Judiciária



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DO JUIZ CORREGEDOR AUXILIAR**

Processo nº 8500546-33.2023.8.06.0026

PARECER Nº 1727/2023 - GAB5/CGJCE

Excelentíssima Corregedora Geral da Justiça,

Considerando a sentença encaminhada pelo Juiz de Direito da Comarca de Eusébio/CE, sobre falsificação de escritura pública na Comarca de Solonópole, determino o encaminhamento ao Juízo Corregedor Permanente da Comarca de Solonópole, das cópias dos documentos acostados às fls. 33-45.

Diante do exposto, submeto o presente processo à Corregedora Geral da Justiça, com a sugestão emissão de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais de nosso Estado, via PEX, bem como a todas as Corregedorias Gerais da Federação, comunicando a referida ocorrência de falsificação de escritura pública no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro da Comarca de Solonópole/CE. Empós, sugere-se pelo seu arquivamento, s.m.j.de arquivamento.

À superior consideração.

GUCIO CARVALHO COELHO
Juiz Corregedor Auxiliar