



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GAB. DO DES. JOSÉ RICARDO PORTO

## ACÓRDÃO

---

Recurso Inominado nº 0003631-18.2013.815.2001

Relator : Desembargador José Ricardo Porto

Recorrente : Lourival Francisco de Sousa

Advogado : Ulisses Valeriano F. de Sousa

Recorrido : Oficial de Registro do Cartório Carlos Ulysses – Serviço  
Notarial do 1º Ofício do Registro Imobiliário da Zona Sul

Advogados : Rodrigo Lima Maia e outro

---

RECURSO INOMINADO. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. RECLAMAÇÃO. OFICIAL DE REGISTRO DE CARTÓRIO. SUPOSTAS IRREGULARIDADES NO TOCANTE AO CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL IMPRESTÁVEL. MORA INSUBSISTENTE. AUSÊNCIA DE COMPETÊNCIA PARA A FORMALIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. IMPRESCRITIBILIDADE DE ATO NULO.

“Art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação. (Lei 8.935/94)

2. "Os atos nulos não prescrevem, podendo a sua nulidade ser declarada a qualquer tempo" (REsp 1353864/GO, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/03/2013, DJe 12/03/2013).

**“Observe-se que a limitação descrita no art. 9º da Lei nº 8.935/94 é dirigida ao tabelião na prática de serviços notariais e de registro, dentro das atribuições do cartório de notas.”** (Superior Tribunal de Justiça – Resp. n. 1.184.570/MG - Relatora. Min. Maria Isabel Gallotti, grifamos).

**SEGUNDO PONTO IGUALMENTE INOBSERVADO NA SENTENÇA IMPUGNADA. INÍCIO DA FLUÊNCIA DO LAPSO PRESCRICIONAL. CIÊNCIA PELA AUTORIDADE COMPETENTE PARA APURAR POSSÍVEIS IRREGULARIDADES. EXISTÊNCIA DE INDÍCIOS DE ANORMALIDADES. PREJUÍZOS A TERCEIRO. CONDUTAS SUPOSTAMENTE GRAVES. NECESSIDADE DE INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. PROVIMENTO DA SÚPLICA.**

- *“Art. 220. A ação disciplinar prescreverá:*

*I – em cinco anos, quanto às infrações puníveis com demissão, cassação de aposentadoria ou disponibilidade e destituição de cargo em comissão;*

*II – em dois anos, quanto à suspensão e à censura;*

*III – em um ano quanto à advertência.*

*§1º. O prazo de prescrição começa a correr da data em que o fato se tornou conhecido.”* (Lei Complementar nº 96/2010 (Lei de Organização Judiciária do Estado da Paraíba – LOJE, **diploma em vigor na data dos fatos apurados**)

- Em se tratando de apuração de falta funcional, o lapso prescricional começa a decorrer não da data em que o jurisdicionado tomou conhecimento da suposta irregularidade, mas sim a partir da ciência da autoridade competente para instauração do procedimento disciplinar.

- *“Art. 14. Vencida e não paga a prestação, considera-se o contrato rescindido 30 dias depois de constituído em mora o devedor.*

*(...)*

*§ 3º Com a certidão de não haver sido feito pagamento em cartório, os compromitentes requererão ao oficial do registro o cancelamento da averbação.”* (artigo 14, §3º , do Decreto nº 58/37, regulamentado pelo Decreto nº 3.079/38).

- O art. 14, do Decreto-Lei nº 58/1937 estabelece o prazo de 30 (trinta) dias entre a mora e a efetiva rescisão do contrato, lapso temporal descumprido no procedimento em análise.

- Existindo indícios de violação do dever funcional praticado pelo Oficial Titular de Registro do Cartório Carlos Ulysses – Serviço Notarial do 1º Ofício do Registro Imobiliário da Zona Sul, incidindo, em tese, nas faltas previstas nos artigos 30, incisos I, III, X e XII – 31, I, II e V da Lei nº 8.935/94, é imperiosa a instauração do procedimento disciplinar.

**VISTOS**, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

**A C O R D A** o Conselho da Magistratura do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, **REJEITAR A PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. NO MÉRITO, por igual votação, DETERMINAR A INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO em face do recorrido.**

### **RELATÓRIO**

Trata os autos de Recurso Inominado interposto por **Lourival Francisco de Sousa**, em irrisignação à decisão proferida pelo Excelentíssimo Juiz da Vara de Feitos Especiais da Capital que, em sede de Reclamação instaurada em face do **Oficial de Registro do Cartório Carlos Ulysses – Serviço Notarial do 1º Ofício do Registro Imobiliário da Zona Sul**, julgou improcedente a referida contestação.

Colhe-se do caderno processual que o procedimento foi formalizado pelo reclamante, ora recorrente, em síntese, sob a alegação de que, inobstante haver postulado certidão, perante o Cartório Carlos Ulysses, de inteiro teor do cancelamento da averbação do Contrato de Compromisso de Compra e Venda do Imóvel situado no lote 14, quadra J-6, Loteamento Cidade Balneário Novo Mundo, Conde/PB, o requerido limitou-se a informar acerca do sobredito cancelamento, esquivando-se em conferir o que fora solicitado de forma objetiva.

Ademais, sustenta o suplicante a existências de vícios no cancelamento aludido, referindo-se a falhas quanto aos atos de notificação pessoal e editalícia.

O feito administrativo teve início perante a Corregedoria de Justiça. Aportando os autos naquele Órgão foi procedida à notificação do Cartório, que se manifestou às fls. 95/96, informando a entrega da certidão postulada ao requerente,

Desembargador José Ricardo Porto

anexando cópia do mencionado documento – fls. 96.

Em parecer de fls. 123/124, o ilustre Juiz Corregedor, considerando que a documentação pleiteada, consistente na certidão de inteiro teor do imóvel, já havia sido devidamente entregue ao solicitante, concebeu pela perda do objeto da reclamação em dissecação.

Acolhida a sugestão pelo douto Corregedor-Geral de Justiça, fora determinado o arquivamento dos autos, ante o argumento da ausência de prática de ilicitude por parte do reclamado – fls. 126/127.

Em decisão de fls. 140, Excelentíssimo Corregedor-Geral de Justiça reativou o feito em comento, determinando a remessa dos autos ao Juiz Corregedor Auxiliar, que em novo parecer (fls. 209/212), opinou pela remessa dos autos à Vara de Feitos Especiais.

Abraçando a sugestão, o Desembargador João Alves da Silva, Corregedor-Geral de Justiça à época, deliberou, às fls. 213/214, o envio dos autos àquela unidade judiciária (Vara de Feitos Especiais), **a quem compete o conhecimento da matéria, a teor dos artigos. 37 e 38 da Lei nº 8.935/94 e art. 169, I da Lei de Organização e Divisão Judiciária do Estado da Paraíba - LOJE.**

Às fls. 242/243, o Ministério Público emitiu parecer opinando pelo acolhimento da preliminar de prescrição quinquenal e pela ausência de responsabilidade do reclamado em eventual prática de ato irregular.

Através da deliberação de fls. 244/247, o Magistrado da Vara de Feitos Especiais da Capital finalizou pela perda do objeto da demanda em análise, diante do fornecimento ao solicitante da certidão de inteiro teor requerida. Quanto ao segundo fundamento (irregularidade do ato cancelatório), considerou a inexistência de indícios de anormalidades, ponderando, ademais, acerca da prescrição quinquenal da pena administrativa em face de ter decorrido mais de 05 (cinco) anos da falta apontada até a

instauração do processo administrativo.

Irresignado, o reclamado interpôs Recurso Inominado, fls. 260/267, no qual verbera que restou cabalmente comprovado o fato de que a última publicação do Edital operou-se em 21 de dezembro de 2006 e já no dia útil seguinte, em 26 de dezembro de 2006, o Cartório certificou que já havia cancelado a referida averbação, evidenciando grave irregularidade.

Outrossim, sustenta que em momento algum declarou que teve conhecimento dos fatos na data referida na sentença (ano de 2006), relatando que, após deixar de receber os boletos relativos ao IPTU do imóvel objeto da controvérsia, fevereiro/2012, compareceu à Prefeitura quando colheu informações de que terceiro havia pago o referido imposto predial, na condição de novo adquirente. Naquele mesmo dia, dirigiu-se, via procurador, ao Cartório Carlos Ulysses para obter informações acerca da atual situação do bem.

Explicita, ademais, que a apuração de irregularidade contra as normas de ordem pública só deve decorrer o lapso prescricional a partir da decisão envolvendo a querela.

Através do pronunciamento de fls. 298/302, a Procuradoria de Justiça ofertou parecer sem manifestação quanto ao mérito da inconformação recursal.

**É o relatório.**

### **VOTO**

Antes de adentrar no exame da matéria vertida nos autos, é de se consignar que, na esfera das atividades dos Cartórios Extrajudiciais, a Constituição Federal estabeleceu a competência do Poder Judiciário para exercer averiguação sobre os atos praticados no âmbito da atividade notarial, impondo, assim, limites e formas de controle àquele ofício. Confira-se:

*“Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.*

*§ 1º - Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário. [...]”*

Objetivando regulamentar o texto constitucional supramencionado, o legislador ordinário editou a Lei nº 8.935/94, que, em seus artigos. 37 e 38 - disciplinam os contornos da fiscalização a ser exercida pelo Poder Judiciário.

A partir da leitura desses artigos, vê-se que, a despeito de sua peculiar independência, a atividade notarial não pode transcorrer de forma imponderada. Assim, tratou o legislador ordinário de conferir ao Judiciário amplos poderes para, mediante a dosagem da gravidade do ato praticado pelo notário ou oficial de registro, proceder à aplicação das penalidades previstas em lei (repreensão, multa, suspensão e perda da delegação), sempre preservando os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

A nossa Lei de Organização Judiciária, em seu art. 169, I, atribui à Vara de Feitos Especiais a fiscalização dos serviços notarial e de registro.

Ademais, o Regimento Interno do Pretório paraibano estabelece, em seu art. 8º, XVIII, dentre as atribuições do Conselho da Magistratura *“julgar os recursos interpostos contra decisões do juiz do registro público em matéria disciplinar em face dos serventuários das serventias extrajudiciais.”*

Realizadas tais considerações, passo à análise da controvérsia posta a julgamento.

Consoante relatado, enfoca os autos, Recurso Inominado interposto com vistas à modificação de decisão emanada pelo Juiz da Vara de Feitos Especiais da

Capital, que decidiu pelo arquivamento da reclamação ante a ausência de elementos que possam traduzir desacertos praticados por parte do Cartório recorrido.

Suscita o postulante, em suas razões recursais, a plena demonstração da ocorrência de irregularidades cometidas pelo Oficial de Registro.

Valioso consignar que a hipótese em tela não trata de procedimento administrativo disciplinar iniciado, **mas de expediente originado através de pedido de providências de jurisdicionado que se sentiu prejudicado em face da atuação da serventia extrajudicial.**

#### **- PRELIMINARMENTE**

**Não obstante o *decisum* recorrido não ter examinado a arguição relativa à prescrição como matéria prévia, tendo, inclusive a analisado após a apreciação meritória,** enfrente a prejudicial de forma ampla e panorâmica, de forma tecnicamente correta, antes de enveredar no mérito.

A decisão contrariada considerou que a reclamação se encontra alcançada pela prescrição da pena administrativa, sob o argumento de que, na sua ótica, havia transcorrido mais de 05 (cinco) anos entre a data das irregularidades plasmadas na exordial até sua instauração.

Assenta que, tendo em vista que o próprio reclamante afirmou ter tomado conhecimento do fato no ano de 2006, quando só veio a apresentar a presente reclamação em 2012, concluindo assim, que o direito da parte requerente encontrava-se alcançado pelo manto da prescrição.

Consoante relatado, o ora insurgente se rebela em face de tal alegação, exaltando que em momento algum aclamou que teve conhecimento dos fatos na data pinçada na sentença (2006), informando que, após deixar de receber os boletos relativos ao IPTU do imóvel já especificado, em fevereiro/2012, compareceu à Prefeitura de

Conde/PB, quando colheu informações de que terceiro havia pago o referido imposto urbano, na condição de novo adquirente. Naquela mesma data, dirigiu-se, via procurador, ao Cartório Carlos Ulysses para obter informações acerca da atual situação do bem.

Com efeito, da documentação colacionada ao caderno processual observa-se, às fls. 40, telegrama remetido pelo irresignante ao Cartório reclamado, com vistas ao esclarecimento dos fatos, **documento datado de 01/03/2012**. Ou seja, os elementos probatórios nos conduzem a acolher as alegações do reclamante, no tocante à data de conhecimento das supostas irregularidades, vez que tais provas não foram ilididas pelo recorrido em momento algum.

Ademais, do cotejo dos autos, verifica-se que a notificação extrajudicial endereçada ao reclamante, Sr. Lourival Francisco de Sousa, (**residente e domiciliado fora do Município de João Pessoa**) foi efetuada diretamente pelo Cartório Carlos Ulysses, como fácil observar às fls. 33 e fls. 170/171.

Destaco, por relevante, que a notificação supramencionada, tinha a finalidade de caracterizar a mora por parte do suplicante, referente à aquisição do imóvel já descrito.

Salta aos olhos, de plano, a imprestabilidade da notificação, vez que ausente competência para concretização do procedimento, na forma do artigo 9º da Lei 8.935/94.

***“Art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação.”***

A jurisprudência a respeito de tema, adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, é harmônica e uníssona, vejamos:

***“Verifica-se que os dispositivos referem-se, especificamente, aos tabelionatos de notas e aos registros de imóveis e civis das pessoas naturais, limitando a prática dos atos notariais realizados por estes oficiais de registro às circunscrições geográficas***



**para as quais receberam delegação.**

*Nesse passo, a contrario sensu, se a norma não restringiu a atuação dos Cartórios de Títulos e Documentos ao município para o qual recebeu delegação, não cabe a esta Corte interpretar a norma de forma mais ampla, limitando a atuação destes cartórios. Máxime porque, no tocante às notificações extrajudiciais realizadas por via postal, não há qualquer deslocamento do oficial do cartório a outra comarca. “*

*(...)*

**“Observe-se que a limitação descrita no art. 9º da Lei nº 8.935/94 é dirigida ao tabelião na prática de serviços notariais e de registro, dentro das atribuições do cartório de notas.**

*Já a realização de notificação extrajudicial está a cargo do cartório de títulos e documentos, cujo titular denomina-se oficial de registro, para o qual não vinga a específica restrição.*

***Em resumo, o art. 9º da Lei nº 8.935/94, inserido na Seção II "Das Atribuições e Competências dos Notários", traz restrição à prática de atos fora do Município para o qual recebeu delegação, mas diz respeito expressamente ao tabelião de notas, não se aplicando ao cartório de títulos e documentos. Observe-se que, para este último, há seção específica na referida lei: "Atribuições e Competências dos Oficiais de Registros". (Superior Tribunal de Justiça – Resp. n. 1.184.570/MG - Relatora. Min. Maria Isabel Gallotti, grifamos).***

O pensamento doutrinário envereda pelo mesmo caminho da jurisprudência:

*“É muito comum que loteadores solicitem dos Srs. Oficiais dos Cartórios que tomem as providências necessárias à concretização de notificações fora da Comarca e tem sido quase regra geral que Oficiais as recepcionem e as encaminhem aos Cartórios da residência ou domicílio dos notificandos, para que sejam feitas.*

***A nós parece que esse procedimento é irregular uma vez que, embora possa ser agradável e cômodo para os requerentes, os Cartórios não têm essa atribuição e não devem se prestar a esse tipo de serviço, fora de sua competência e com possibilidade de sérios riscos, já que assumem uma posição administrativamente irregular e podem ser responsabilizados por eventuais falhas, quando não sejam chamados a justificar o exercício de atividades extra cartorárias.***

***Recomenda-se, pois, que a solicitação para o encaminhamento de notificações a Cartórios de outras***

Desembargador José Ricardo Porto

**Comarcas, seja elegantemente recusada, com a explicação de que o Cartório não pode desempenhar essa atividade, estranha às suas atribuições e fora do âmbito de sua competência.”(As Notificações na Lei de Parcelamento Urbano – Contribuição ao XIV Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil – Gilberto Valente da Silva).**

A aludida notificação não foi formalizada através do Cartório de Títulos e Documentos, portanto, nula, inoperante no mundo jurídico. Em desfavor de atos nulos, **defeso o início do marco para a decretação de prescrição.** A propósito:

*2. "Os atos nulos não prescrevem, podendo a sua nulidade ser declarada a qualquer tempo" (REsp 1353864/GO, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/03/2013, DJe 12/03/2013).*

*“O ato nulo é imprescritível (TST, RR 263, Rel. Min. Pajehú Macedo Silva).*

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. ATO NULO QUE NÃO SE CONVALIDA PELO TEMPO. O ato nulo não é ratificável e não se convalida diante do silêncio das partes ou do decurso do tempo, não se aplicando sob o ato os institutos da prescrição ou decadência, devendo o juiz apreciar o pedido norteador da ação, qual seja, o pedido de indenização dos herdeiros pela utilização da parte cedida em contrato nulo. Apelo provido. (Apelação Cível Nº 70010057107, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Antônio Carlos Stangler Pereira, Julgado em 30/12/2004) (TJ-RS - AC: 70010057107, Relator: Antônio Carlos Stangler Pereira, Oitava Câmara Cível).*

*"... ato nulo não flui prazo prescricional, porque a lei só atribui nulidade a atos que se realizam com infração de preceito de ordem pública. Assim sendo, o transcurso do tempo não pode convalidar o que é nulo. Quanto ao ato anulável, o prazo é mesmo de dois anos" (Enciclopédia Saraiva de Direito. São Paulo: Saraiva, p. 232).*

Sendo a notificação nula, matéria de ordem pública, por via de consequência, todos os atos subsequentes perpetrados respaldado na paraplégica conduta são inúteis, imprestáveis, pois se derruído o alicerce, a construção não se segura, como na espécie.

No entanto, por respeito ao debate, mesmo que inexistente a mácula no ato notificador inicial, a alegação de prescrição não se sustentaria, igualmente, pelos motivos que passo a expor.

O fato de a Lei nº 8.935/1995 (Lei dos Cartórios) ser omissa quanto aos prazos prescricionais para cada uma das possíveis penas disciplinares nela previstas (repreensão; multa; suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta; e perda da delegação), tal lacuna pode ser suprida mediante a aplicação da analogia, porquanto o exercício, mesmo como delegatários, de função ou atividade pública aproxima os registradores de cartórios de imóveis dos servidores públicos quanto ao dever de bem cumprir as suas tarefas, estando sujeitos, todos, a sanções disciplinares. Permite-se, assim, lançando mão da analogia, utilizar, no caso concreto, os prazos prescricionais pertinentes aos servidores públicos.

Destarte, vejamos o art. 156 da Lei Complementar nº 96/2010 (Lei de Organização Judiciária do Estado da Paraíba – LOJE), **diploma em vigor à época dos fatos apurados**, que dispõe sobre a prescrição da ação disciplinar:

*“Art. 220. A ação disciplinar prescreverá:*

*I – em cinco anos, quanto às infrações puníveis com demissão, cassação de aposentadoria ou disponibilidade e destituição de cargo em comissão;*

*II – em dois anos, quanto à suspensão e à censura;*

*III – em um ano quanto à advertência.*

**§1º. O prazo de prescrição começa a correr da data em que o fato se tornou conhecido.”**

Logo, **em se tratando de apuração de falta funcional**, o lapso prescricional começa a brotar não da época em que o jurisdicionado tomou conhecimento da suposta irregularidade, mas sim a partir da ciência da autoridade competente para instauração do procedimento.

Inegavelmente, o início do prazo prescricional é deflagrado, em sede de reclamação com vistas à análise de falta disciplinar, a partir da data que o fato se tornou conhecido da Administração, senão vejamos os precedentes:

**MANDADO DE SEGURANÇA. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. AUDITORA FISCAL DO TRABALHO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. CONHECIMENTO DA AUTORIDADE ADMINISTRATIVA. INSTAURAÇÃO DO PAD. CAUSA INTERRUPTIVA. FLUÊNCIA APÓS 140 DIAS. PRESCRIÇÃO AFASTADA MESMO QUE CONSIDERADO O PRAZO QUINQUENAL. INFRAÇÕES DISCIPLINARES TIPIFICADAS COMO CRIME. INCIDÊNCIA DO ART. 142, § 2º, DA LEI 8.112/90. INDEPENDÊNCIA DAS INSTÂNCIAS PENAL E ADMINISTRATIVA. VINCULAÇÃO APENAS NO CASO DE SENTENÇA PENAL ABSOLUTÓRIA COM BASE EM PROVA DA INEXISTÊNCIA DO CRIME OU DA NEGATIVA DE AUTORIA. UTILIZAÇÃO DE PROVA EMPRESTADA DA SEARA CRIMINAL. POSSIBILIDADE. PEDIDO DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS SEM INDÍCIOS DE RECUSA DA AUTORIDADE ADMINISTRATIVA. INVIABILIDADE. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO. PRECARIEDADE DA PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA. ORDEM DENEGADA.**

1. *Mandado de segurança contra ato do Ministro de Estado do Trabalho e Emprego, que aplicou a pena de demissão a Auditora Fiscal do Trabalho, enquadrando-a nas infrações disciplinares previstas nos arts. 117, incisos IX e XV, e 132, incisos IV e XI, ambos da Lei n.*

*8.112/90.*

2. *A Lei 8.112/90, ao versar sobre a prescrição da ação disciplinar (art. 142), prevê como seu termo inicial a data do conhecimento do fato pela autoridade competente para instaurar o processo administrativo disciplinar (§ 1º do art. 142), cujo implemento constitui causa interruptiva (§ 3º do art. 142), ficando obstada a fluência por 140 (cento e quarenta) dias, porquanto esse seria o prazo legal para término do processo disciplinar (§ 4º do art. 142 c/c arts. 152 e 167). Precedentes. Nessa esteira, mesmo que aplicado o prazo quinquenal, na espécie, não houve prescrição.*

3. *"Os prazos de prescrição previstos na lei penal aplicam-se às infrações disciplinares capituladas também como crime" (§ 2º do art. 142 da Lei 8.112/90). Hipótese em que as infrações disciplinares imputadas à impetrante também são objeto de ação penal em curso, por meio da qual responde pela prática do crime previsto no art. art.*

*317 do CP, cujo prazo de prescrição é de 16 anos, conforme art. 109 do Código Penal.*

4. *As instâncias penal e administrativa são independentes, sendo que a única vinculação admitida ocorre quando, na seara criminal, restar provada a inexistência do fato ou a negativa de autoria. Hipótese em que a impetrante figura como acusada em ação*

Desembargador José Ricardo Porto

*penal pela prática dos crimes de corrupção passiva e quadrilha. Precedentes.*

5. *Respeitado o contraditório e a ampla defesa, é admitida a utilização, no processo administrativo, de "prova emprestada" devidamente autorizada na esfera criminal. Precedentes.*

6. *Pedidos de exibição de documentos realizados de forma genérica e sem nenhum indício de que a autoridade impetrada se recusou a fornecê-los desbordam do disposto no art. 6º, § 2º, da Lei 12.016/09.*

7. *O mandado de segurança exige demonstração de ofensa a direito líquido e certo, aferível por prova pré-constituída, não sendo admitida dilação probatória. Precedentes.*

8. *Segurança denegada.* (MS 17.954/DF, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 26/02/2014, DJe 19/03/2014)

**PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. PENALIDADE DE SUSPENSÃO À SERVIDORA QUE PROCEDEU À CONCESSÃO IRREGULAR DE APOSENTADORIA POR TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO. PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA. OBSERVÂNCIA. REVISÃO DO MÉRITO ADMINISTRATIVO PELO JUDICIÁRIO. IMPOSSIBILIDADE. ILEGALIDADE. PRESCRIÇÃO. DATA DO CONHECIMENTO PELA AUTORIDADE COMPETENTE DA IRREGULARIDADE COMETIDA. PRECEDENTES. IMPOSSIBILIDADE DE INOVAÇÃO DE FUNDAMENTOS.**

1. *Nas razões do recurso especial, alega a recorrente que o acórdão regional contrariou as disposições contidas no art. 142, § 1º, da Lei 8.112/90, que estabelece que "o prazo de prescrição começa a correr da data em que o fato se tornou conhecido", e, no caso, o marco inicial deu-se em 14 de agosto de 2003.*

2. **O Tribunal de origem consignou que deve ser fixado como marco inicial, para fins de prescrição, a data do conhecimento pela autoridade competente da irregularidade cometida (7/3/2006), e não do conhecimento do fato. Entendimento que se encontra em harmonia com a jurisprudência desta Corte. Precedentes.**

3. *A apresentação de novos fundamentos para reforçar a tese trazida no recurso especial representa inovação, vedada no âmbito do agravo regimental.*

4. *Não foram trazidos argumentos capazes de infirmar a decisão agravada.*

*Agravo regimental improvido.*

(AgRg no REsp 1444669/RN, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/05/2014, DJe 28/05/2014)

Logo, levando-se em conta que os fatos articulados na exordial chegaram ao conhecimento do Poder Judiciário tão somente a partir da presente reclamação, ajuizada

em 14/12/2012, **afasto a ocorrência da prescrição pelos dois fundamentos supradeclinados.**

## MÉRITO

A título de melhor esclarecimento dos fatos, transcrevo passagem da decisão de fls. 244/247, prolatada pelo Juiz competente:

*“Em relação ao procedimento administrativo de cancelamento de averbação de contrato de Promessa de Compra e Venda afere-se que o Cartório em questão agiu em conformidade com os ditames legais, uma vez que exerceu regularmente suas atividades atendendo a legislação vigente à época, para aferição do ato registral cancelatório de averbação de contrato. Com efeito, tem-se que o Decreto-Lei 58/37, regulamentado pelo Decreto 3.079/38, em seu artigo 14 dispõe em suma que, constituído o devedor compromissário em mora, a requerimento do compromitente vendedor, deverá o Oficial de Registro intimá-lo, para satisfazer as prestações vencidas, são não adimplido, considerando-se rescindido o contrato.”*

Data vênua ao entendimento do ilustre Magistrado, no caso em análise, verifica-se, a princípio, supostas violações graves perpetradas pelo Oficial de Registro do Cartório em comento, inclusive transbordando prejuízos para terceiro, no caso, o recorrente. Senão vejamos:

Extrai-se dos autos que o reclamante celebrou contrato de compromisso de compra e venda do lote 14, quadra J-6 integrante do loteamento Cidade Balneária Novo Mundo, Conde/PB com a senhora Jeranil Ludgren Correa de Oliveira, conforme instrumento de fls. 28/30

Inferre-se, ainda, que em 12 de janeiro de 2006 a promitente vendedora dirigiu-se ao Cartório Carlos Ulysses, solicitando a notificação do promitente comprador, a fim de que comprovasse o pagamento relativo ao lote, e acaso não cumprido, reivindicou o **cancelamento da averbação do imóvel e retorno do bem ao seu patrimônio.**

Realizado, através de Aviso de Recebimento, o ato notificatório não foi efetivado, fls. 33, o que acarretou a intimação via edital, conforme se infere das publicações de fls. 34/37.

**A partir deste momento começamos a enxergar indícios de irregularidades no procedimento de cancelamento da averbação, objeto da reclamação.**

Primeiro, depreende-se da cópia acostada às fls.33, que o ato de notificação do promitente vendedor foi encaminhado pelo Cartório em referência, o que contraria o artigo 9º da Lei 8.935/94, como já esmiuçado exuberantemente por ocasião da apreciação da prescrição.

Ademais, constata-se que as publicações editalícias foram realizadas a partir de 19/12/2006, **sendo a última em 21/12/2006.**

Dos documentos acostados pelo reclamante, extrai-se às fls. 38 que em **26/12/2006**, portanto, **05 (cinco) dias após a publicação do último edital**, o Cartório Carlos Ulysses, através de seu Oficial de Registro, certificou nos seguintes termos: *"que consta no número de ordem 1046 (supra), a averbação de cancelamento do compromisso de compra e venda (supra), nos termos dos preceitos legais do inc. 5º do Art. 14, do Decreto Lei 58/37, regulamentado pelo Decreto 3.079/38, voltando o imóvel em evidência a propriedade da loteadora Sra. Jeranil Lundgren Corrêa de Oliveira."* - fls. 38.

Instado, pelo Órgão Censor, a manifestar-se acerca das alegações contidas no aludido expediente, o Cartório colacionou a certidão de fls. 96, **onde resta omissa a data do ato cancelatório.**

Posteriormente, **ciente de tal vazio na certidão**, o Juiz Auxiliar da Corregedoria, novamente, compeliu o reclamado a fornecer a data do cancelamento, que informou às fls. 144, **que se deu em 02/01/2007, 10 (dez) dias após a notificação do último edital.**

**Observando tais incoerências**, o experiente magistrado Carlos Antônio Sarmiento reiterou o expediente, determinando que fosse informada a data que se efetivou o cancelamento no livro próprio, solicitando a cópia integral do procedimento administrativo que tramitou perante àquela serventia extrajudicial – fls. 162

Em resposta, o Cartório em referência afirmou de forma irrazoável que **“na época o funcionário que subscreveu o ato não colocou a data de efetivação do cancelamento, fazendo menção apenas a sua finalização e local de arquivamento do procedimento, em atenção ao art. 213 do decreto nº 4.857/39”**, acompanhado da resposta colacionou cópia do procedimento solicitado.

Dessa forma, concebe-se, às fls. 184, **que sequer existe no livro próprio a data em que o ato cancelatório foi efetivado**. Ciente desses indícios de irregularidades, transcrevo parecer do perspicaz Juiz Auxiliar da Corregedoria:

*“Por outro lado, entendo estarem presentes, prima facie, indícios de irregularidade no procedimento adotado pelo Cartório de Registro de Imóveis Carlos Ulysses, haja vista não ter sido lançada a data em que ocorreu o cancelamento da averbação em referência, conforme se extrai do documento de fls. 184 – que faz menção apenas à data da intimação do suposto devedor (02/janeiro/2007) – bem como das informações prestadas às fls. 164/165. Além disso, consta nos autos relatos prestados pelo próprio Requerente de que o imóvel foi registrado em nome de terceira pessoa, já no dia 11/janeiro/2007, pelo Cartório Velton Braga – atual responsável pelo registro do imóvel em referência -, ou seja, ao que parece não foi respeitado o trintídio legal entre a intimação e o cancelamento da averbação, desrespeitando a previsão do art. 32, da Lei n 6766/79, bem como do art. 14, do Decreto-Lei nº 58/1937.”*

Vejamos o que estabelece o citado artigo 14, §3º, do Decreto nº 58/37, regulamentado pelo Decreto nº 3.079/38:

*“Art. 14. Vencida e não paga a prestação, considera-se o contrato rescindido **30 dias depois de constituído em mora o devedor**.*

(...)



*§ 3º Com a certidão de não haver sido feito pagamento em cartório, os compromitentes requererão ao oficial do registro o cancelamento da averbação.”*

Identificada provável irregularidade na constituição em mora do devedor, através de notificação extrajudicial – o que reclama apuração, conforme já demonstrado, a norma acima declinada exige o prazo de 30 (trinta) dias entre a notificação editalícia e a efetiva rescisão do contrato, lapso inobservado no procedimento em análise.

Constatada a existência de evidências de faltas possivelmente graves, perpetradas pelo Cartório em referência, como já relatado, mesmo assim, o ilustrado magistrado sentenciante considerou que o ato de cancelamento seguiu os trâmites legais, atribuindo à promitente vendedora a responsabilidade pelo mencionado cancelamento, proclamando, ademais, que *“não houve comprovação, junto ao Cartório, de quitação de contrato, pelo compromissário comprador, quando da intimação para tal fim, consoante determina a legislação aplicável à espécie.”*

Neste contexto, vislumbramos notícias de supostas violações do dever funcional praticada pelo Oficial de Registro do Cartório Carlos Ulysses consistentes em:

- 1- Envio de notificação extrajudicial em ofensa ao artigo 9º da Lei 8.935/94;
- 2- Inobservância ao trintídio legal para cancelamento da averbação do contrato de promessa de compra e venda, a teor do art. 14 do Decreto-Lei nº 58/1937;
- 3- Deixar de proceder com a devida anotação em livro próprio da data efetiva do cancelamento do contrato de promessa de compra e venda do terreno averbado em nome do recorrente, bem como omiti-la na certidão requerida sobre a situação do imóvel. Fornecer ainda, informações incoerentes e desencontradas perante a Corregedoria de Justiça, com o propósito de confundir a apuração dos fatos acima narrados.

Condutas supostamente graves que, em tese, incidem nas faltas previstas nos **artigos - 30**, incisos I, III, X e XII – **31**, incisos I, II e V - todos da Lei nº 8.935/94, desvios que clamam por **abertura de procedimento administrativo disciplinar pelo**

**Juízo competente – Vara de Feitos Especiais da Capital - em desfavor do Oficial Titular de Registro do Cartório Carlos Ulysses – Serviço Notarial do 1º Ofício do Registro Imobiliário da Zona Sul, ficando assinado o prazo de 140 (cento e quarenta) dias para sua conclusão, com observância da ampla defesa e do contraditório.**

**Determino ainda**, que o Juiz da Vara de Feitos Especiais da Capital, certifique os procedimentos administrativos e judiciais manejados em desfavor do aludido Ofício, nos últimos cinco anos, com as respectivas conclusões.

**Por derradeiro**, quanto à possibilidade do afastamento preventivo do Reclamado/Recorrido, na forma do artigo 36 da Lei n. 8935/94, tal apreciação deverá ser procedida pelo Juízo competente para a instauração do procedimento administrativo, de forma fundamentada.

É como voto.

Presidiu a sessão, com voto, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Romero Marcelo da Fonseca Oliveira (Vice-Presidente), na eventual ausência da Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti, Presidente. *Relator: Excelentíssimo Senhor Desembargador José Ricardo Porto.* Participaram ainda do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Maria das Graças Morais Guedes, Márcio Murilo da Cunha Ramos (Corregedor-Geral de Justiça) e João Benedito da Silva (*1º suplente em substituição ao Exmo. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque*).

Presente a sessão o Excelentíssimo Senhor Doutor José Raimundo de Lima, Subprocurador-Geral de Justiça.

Sala das Sessões “Des. Manoel Fonsêca Xavier de Andrade” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 03 de outubro de 2014 (data do julgamento).

João Pessoa, 08 de outubro de 2014.

**Des. José Ricardo Porto**  
**RELATOR**

Desembargador José Ricardo Porto