

AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM PEDIDO DE LIMINAR – PERDA DE DELEGAÇÃO DE SERVIÇO NOTARIAL

Alexandre Salles de Paula e Souza
Promotor de Justiça do MPDFT

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE REGISTROS PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL

O **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos termos dos arts. 127, *caput*, e 129, III, da Constituição Federal de 1988; arts. 1º, IV, e 12 da Lei nº 7.437/85; e arts. 35, I, e 37 da Lei nº 8.935/94, ajuizar a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA **Com pedido de liminar**

De perda de delegação de serviço público contra **M.G.L.**, brasileiro, Tabelião Titular do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF sito à CRS 504, Bloco A, loja 18, Asa Sul, Brasília/DF, fone: 321-3334, residente e domiciliado em Brasília/DF, pelas razões de fato e de direito que adiante aduz.

Da legitimidade do Ministério Público

O Ministério Público, ao atuar nos feitos referentes à matéria registrária, o faz legitimado de forma objetiva (art. 82, III, *in fine*, do CPC), ou seja, encontra-se habilitado para atuar em razão do manifesto *interesse público evidenciado pela natureza da lide*. Esse interesse público por sua vez encontra-se presente nos feitos que envolvem matéria e/ou atividade registrária de forma inexorável, conforme expressa a própria Lei de Registros Públicos em várias oportunidades (arts. 57, 67, § 2º, 200, etc.).

Atuando objetivamente legitimado, via de regra, o Ministério Público intervém na qualidade de *custos legis*, na forma prevista pelo art. 83 do CPC. Tal legitimidade, porém, deve necessariamente ser considerada em conformidade com a legitimação constitucional conferida ao Ministério Público, mormente a partir de 1988. Dispõe o art. 127 da CF que incumbe ao Ministério Público *a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis*.

Ao Ministério Público foi então conferida a missão de *defesa* de interesses destacados por sua relevância na ordem social vigente. O termo *defesa*, possuindo alto grau de inferência, significa que a atuação do Ministério Público tanto poderá ser na forma de *intervenção processual* quanto *ativamente*, na forma de ajuizamento de ações nas quais o escopo seja a *defesa* dos referidos bens jurídicos constitucionais. Não se pode compreender de outra forma a atuação do Ministério Público a não ser conferindo-lhe legitimidade ativa para o cumprimento desse múnus.

Ao atuar ativamente na tutela de interesses difusos e coletivos, o Ministério Público encontra-se legitimado exatamente em virtude do relevante interesse público em questão. Daí concluir-se que toda ação ajuizada pelo Ministério Público, em razão do objeto jurídico tutelado, tem natureza jurídica de *ação civil pública*. Colha-se, por exemplo, a lição de Antônio Cláudio da Costa Machado, referindo-se a Hugo Nigro Mazzili:

“Trilhando os passos do ilustre Procurador de Justiça de São Paulo, Hugo Nigro Mazzili, passemos ao rol das hipóteses em que o Ministério Público pode promover ação civil pública. Segundo ele, o *Parquet* está legitimado para as seguintes (...) *Ações fundadas na Lei de Registros Públicos*: (...) 87) Pedido de cancelamento de registro imobiliário (Lei nº 6.015/73, arts. 13, III, e 214; CC, art. 146; CPC, art. 1.104)”¹

É patente o interesse coletivo que advém da conduta de agente dotado de fé pública bem como da regularidade da conduta dos agentes públicos e dos

¹ MACHADO, Antônio Cláudio da Costa. *A Intervenção do Ministério Público no Processo Civil Brasileiro*, Ed. Saraiva. 1998, p. 87 e 90.

assentos públicos praticados nessa qualidade. Prova disto é que a *fé pública* depende fundamentalmente da correção da atividade cartorária e dos assentos notariais e registrários.

A atividade notarial, como revela o próprio texto constitucional, é serviço de natureza pública, exercida em caráter privado por delegação do Poder Público (CF/88, art. 236), o que, em última análise, revela o interesse essencialmente público no exercício e na fiscalização de tal atividade. Qualquer lesão a este bem jurídico – a *fé pública* – será experimentada por toda a coletividade que depende da exatidão de tais informações e dos negócios realizados com fulcro em atos notariais e registrários.

A segurança, como valor jurídico, também é objeto da proteção, na medida em que o ordenamento jurídico tem por escopo incutir na sociedade os requisitos suficientes para prática de atos jurídicos, na segurança de que os mesmos surtirão os devidos efeitos para os quais foram idealizados:

“Segurança é *Fato*, é o direito como *factum* visível, concreto, que se vê, como a pista de uma rodovia em que se transita, que dá firmeza ao caminhante, para que não se perca nem se saia dos limites traçados pela Autoridade competente.”²

Neste escopo, a atuação do Ministério Público, por meio da postulação de ação judicial para promover a investigação e punição de quem, de qualquer modo, ofender a regularidade dessa atividade pública, é patente, na medida em que o Ministério Público é, mais do que *custos legis*, *fiscal dos princípios constitucionais*, dentre os quais destaca-se o da *segurança jurídica*. Seja atuando na qualidade de *custos legis*, seja legitimado ativamente, ao Ministério Público é franqueado postular judicialmente as medidas cabíveis para o restabelecimento da ordem jurídica e do perfeito exercício da delegação, podendo, em última análise, propor mesmo a aplicação da pena de perda da delegação de serviço notarial com fulcro em comportamento manifestamente indigno ao notariado que tenha

² SOUZA, Carlos Aurélio Mota de. *Segurança Jurídica e Jurisprudencial*, ed. LTr, 1996, p. 25.

levado à quebra da confiança do Poder Delegante e, por conseguinte, de toda sociedade.

A segurança, como valor constitucional, depende inexoravelmente dos agentes investidos de *fé pública*, notadamente os delegatários de ofícios públicos extrajudiciais:

“O Estado, no desenvolvimento de sua atividade pluralista, como representante dogmático de povo, atribui constitucionalmente a determinados cidadãos, o direito de representação para determinadas tarefas, e eles contribuem para a paz social que todo Estado de Direito Democrático procura. Entre esses indivíduos estão inseridos o Oficial Registrador Público, o Escrivão, o Notário, o Serventuário da Justiça, entre outros.

(...)

Enquanto depositários da fé pública, os notários exercem uma função que não pode quedar-se alheia aos preceitos de liberdade, justiça, segurança jurídica, igualdade e demais valores institucionalizados. Dentre as exigências que a sociedade impõe, tanto no momento da criação de uma norma ou da validação de atos jurídicos, como em seu desenvolvimento e aplicação, sobressai, como se afirmou, a segurança jurídica. Sem dúvida, esta aspiração constitui-se num dos fundamentos da forma das normas quanto às ações individuais, visando legalidade perante os cartórios, cujos pressupostos, requisitos e efeitos tendem, entre outros fins, à garantia e à certeza dessas relações. Entre as normas destaca-se, de maneira intensiva e mesmo decisiva, a finalidade que o corpo social e lei atribuem aos providos de fé pública.”³

No caso em comento, demonstrar-se-á exatamente a ocorrência da perda da confiança do Poder Delegante em face da conduta indigna ao notariado praticada pelo Delegatário, o Tabelião Titular do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF. Neste sentido, o Ministério Público encontra-se plenamente legitimado para pugnar judicialmente a apuração da conduta e a aplicação da pena de perda da delegação de notário

³ VASCONCELOS, Julenildo Nunes e CRUZ, Antônio Augusto Rodrigues. *Direito Notarial, Teoria e Prática*, ed. Juarez de Oliveira, 2000, p. 1/2.

cuja conduta, propositadamente, tenha dado ensejo à ocorrência de ilegalidades.

Competência da Vara de Registros Públicos

Antes mesmo de adentrar-se na questão de mérito, é relevante ressaltar que a Vara de Registros Públicos é a competente para apreciação de pedido de apuração da conduta faltosa de Notário e aplicação da pena de perda da delegação do serviço público notarial, exatamente em face do caráter essencialmente publicista da demanda.

O Ministério Público ajuizou ação civil pública postulando a nulidade de instrumentos públicos e o cancelamento de assento imobiliário por eles proporcionado, conforme evidenciam os autos do Processo nº 64.790-6/2001 em tramitação junto a esse MM. Juízo de Registros Públicos. A nulidade dos referidos instrumentos públicos e do assento imobiliário funda-se tanto em razão da prática de **falsidade material** quanto de **falsidade ideológica** na lavratura de tais instrumentos públicos, decorrentes diretamente da ação de Notário. Implica dizer que, para a configuração da irregularidade na feitura dos títulos, concorreu decisivamente a conduta de Tabelião de Notas ao lançar informação ideologicamente falsa em livro público sob sua responsabilidade.

Some-se a isso o fato de que o Tabelião Titular do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF, M.G. L., ao longo do exercício da delegação que lhe foi conferida, já foi objeto de investigações pela prática de graves fatos que atentam contra a dignidade e o decoro necessário para permanência no cargo a ele conferido, já tendo inclusive recebido reprimenda funcional. Cabe, portanto, ao Poder Judiciário apreciar a conduta do Tabelião ao longo de sua vida profissional mediante adequado processo judicial.

Nesse sentido, imperiosa a apreciação do feito por esse MM. Juízo Registrário como desdobramento de sua responsabilidade fiscalizatória sobre os ofícios extrajudiciais e sobre a regularidade da conduta de agentes

delegatários de serviço público e de seus apontamentos. É o que determina a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, *verbis*:

Art. 37. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos arts. 6º a 13, **será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal**, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos.

Em complemento ao sistema de fiscalização sobre a atividade notarial e registrária, a Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal estabelece a competência para conhecimento de feitos de natureza voluntária ou contenciosa relacionados com os atos essencialmente registrais e notariais, *verbis*:

Art. 32. Ao Juiz de Registros Públicos e Precatórias compete:
I – **inspecionar os serviços a cargo dos tabeliães e oficiais de registros e protestos de títulos, aplicando penas disciplinares;**
II – baixar atos normativos relacionados à execução dos serviços das serventias extrajudiciais, ressalvada a competência do Corregedor;
III – o cumprimento de todas as cartas precatórias, rogatórias e de ordem, remetidas ao Distrito Federal.
IV – **processar e julgar as questões contenciosas e administrativas que se refiram diretamente a atos de registros públicos e notariais, em si mesmos** (Lei nº 8.185, de 14 de maio de 1991, incluída pela Lei nº 9.248, de 26 de dezembro de 1995).

A presente demanda tem por objeto a perda da delegação de Tabelião Titular, como decorrência da função fiscalizatória do Poder Judiciário sobre tal atividade. A apuração e punição, inclusive da pena de perda da delegação de titular de serventia extrajudicial, é providência inquestionavelmente atribuída ao Poder Judiciário, a qual poderá dar-se em razão de procedimento administrativo disciplinar ou em face de processo judicial contencioso, a teor do que dispõe a Lei nº 8.935/94, *verbis*:

Art. 35. A perda da delegação dependerá:

I – de **sentença judicial transitada em julgado**; ou

II – de decisão decorrente de processo administrativo instaurado pelo juízo competente, assegurado amplo direito de defesa.

Note-se, portanto, que a perda da delegação poderá ser decorrente tanto de processo judicial – como no presente caso se postula – quanto de procedimento administrativo disciplinar, sendo que, neste último caso, qualquer interessado poderá representar ao Poder Judiciário pugnando a medida. O provimento judicial que decretar a perda da delegação de serviço público obviamente poderá decorrer de procedimento disciplinar ou de processo judicial que está cometido ao Juízo Fiscalizatório das serventias extrajudiciais como parte da atribuição inserida no art. 37 da Lei nº 8.935/94 e do art. 32 da Lei de Organização Judiciária do DF, obviamente com a garantia a ampla defesa. Vê-se portanto que não há superposição de competências, sendo independentes as esferas administrativa e judicial, sendo o alcance desta última evidentemente mais amplo.

Em suma, considerando a competência legal para apreciação de “*atos notariais e registrais considerados em si mesmos*”, a Vara de Registros Públicos do Distrito Federal é competente para apreciação do feito, uma vez que a presente demanda envolve análise sobre a conduta profissional de titular de ofício extrajudicial no Distrito Federal – 1º Ofício de Notas e Protesto do DF – que, como ver-se-á, está pontilhada de práticas de falsidades na realização de instrumentos públicos. Desta forma, compete ao Poder Judiciário, seja por meio de procedimento disciplinar, ou de processo judicial, como no presente propõe-se, apurar e punir o Delegatário faltoso, podendo mesmo decretar a perda da delegação de titular de serventia extrajudicial. Colha-se, a exemplo, os seguintes arestos do e. Superior Tribunal de Justiça:

“ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO. SINDICÂNCIA. LEI Nº 8.935/94. MULTA. VALOR.

I – Sobrevindo a instauração de processo administrativo disciplinar, resta despropositada a alegação de mácula porventura existente na fase de sindicância.

II – Aplicabilidade das penalidades previstas na Lei nº 8.935/94 independentemente da existência de legislação estadual disciplinando o serviço notarial.

III – Valor da multa arbitrado levando-se em consideração a gravidade da falta cometida e a possibilidade econômica do apenado.

Recurso desprovido.”⁴

“Administrativo. Pena de Perda de Delegação Aplicada a Tabelião de Cartório de Notas. Processo Administrativo Disciplinar. Ampla Defesa.

1. O princípio da ampla defesa aplica-se ao processo administrativo, mas isso não significa que o acusado deve, necessariamente, ser defendido por advogado. Ele mesmo pode elaborar sua defesa, desde que assim queira. No caso, o acusado não constituiu advogado até a fase de alegações finais, por opção própria, mesmo porque bacharel em Direito. O que importa é a oportunidade de ampla defesa assegurada.

2. Recurso ordinário desprovido.”⁵

“Administrativo. Processo Administrativo.

– Os fatos apurados no processo administrativo restaram perfeitamente delineados na portaria inicial.

– A aplicação das punições previstas na Lei nº 8.935/94, inclusive a perda de delegação prevista no art. 32, inciso IV, é atribuída ao Poder Judiciário, por expresso comando constante nessa Lei.

– Recurso desprovido.”⁶

Presentes, portanto, todos os pressupostos para conhecimento e regular processamento do feito.

Breve histórico funcional do Tabelião do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF

A presente ação tem por escopo demonstrar que o Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF, M.G.L., não reúne os requisitos subjetivos necessários ao exercício do notariado, não apresentando

⁴ STJ ROMS 10399/SP, 5ª Turma, Rel. Min. Félix Fischer, publ. DJ em 28.2.2000, p. 0098.

⁵ STJ ROMS 9076/SP, 6ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, publ. DJ em 21.2.2000, p. 00189.

⁶ STJ ROMS 9713/SP, 5ª Turma, Rel. Min. Félix Fischer, publ. DJ em 7.6.1999, p. 00111.

comportamento condizente com a importância da delegação que exerce. O Tabelião frequentemente apresenta faltas graves que ocasionalmente acabam obrigando a realização de procedimentos administrativos e judiciais para apuração. Em um desses procedimentos já foi aplicada sanção funcional de suspensão por 30 dias, convertidos em pena de multa, ao referido Tabelião. Demonstrar-se-á com a presente que tal comportamento tem sido constante na vida funcional do Notário, tornando-o indigno da nobilíssima função que exerce.

Cumpre, portanto, fazer um rápido apanhado dos graves fatos que já renderam ensejo à apuração correicional e eventualmente a aplicação de sanção administrativa contra o Tabelião, obviamente sem o escopo de trazer aos presentes autos a rediscussão pormenorizada acerca do mérito de tais provimentos.

Processo Administrativo nº 11.999/94

Em 27.10.1994, por meio da Portaria CG nº 665/94, foi instaurado, na Corregedoria de Justiça do Distrito Federal, o Processo Administrativo nº 11.999/94 para apuração de irregularidades no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF, apontadas em petição protocolada em 16.9.1994 pela Administradora BRASAL Ltda.

Segundo revelou a petição da BRASAL Ltda., a referida empresa detectou que vários contratos de compra e venda de automóveis adquiridos a prazo, com reserva de domínio àquela, estavam com prestações em atraso. Ao tentar providenciar a busca e apreensão dos referidos automóveis, a BRASAL foi informada pelo DETRAN/DF de que os referidos automóveis já haviam sido liberados em razão da apresentação de *instrumentos de liberação* da própria BRASAL. Esta, por sua vez, examinando os ditos instrumentos, constatou que as assinaturas dos representantes da empresa nos ditos instrumentos de liberação eram todas fraudulentas. Constatou ainda que, apesar de falsas, as assinaturas foram reconhecidas no Cartório do 1º Ofício de Notas do DF.

Para averiguação dos fatos, o DD. Corregedor de Justiça do DF determinou a realização de correição no Cartório do 1º Ofício de Notas,

conduzida pelo MM. Magistrado Jair Oliveira Soares. Em decorrência da correção promovida, o MM. Magistrado, em relatório fundamentado, detectou uma série de irregularidades referentes ao reconhecimento de firmas, apontamento de protesto e expedição de declarações por parte do Tabelião Titular e de seu Substituto, sugerindo, por fim, a abertura de sindicância disciplinar para apuração completa do cometimento de infrações funcionais.

Atendendo sugestão do MM. Juiz Auxiliar, foi designada Comissão de Sindicância para apuração de todos os fatos narrados. A Comissão, composta de um magistrado e de dois funcionários da Corregedoria de Justiça, desenvolveu seus trabalhos de OUT/1994 a ABR/1995, tendo realizado inúmeras oitivas e analisado vários documentos, concluindo e propondo, ao final, as seguintes providências especificamente em relação ao Tabelião M.G.L.:

“4. Considerar presentes as infrações dos itens I e III, quanto a emissão de declarações de conteúdo não verdadeiro e, também, quanto a desídia no exercício do cargo.

(...)

Conclusão

Em síntese, em relação aos 5 acusados, a Comissão de Inquérito entende que:

(...)

2. Devem ser responsabilizados P.R., aplicada a pena de suspensão de 60 dias, L.R.S., aplicada a pena de demissão e **M.G.L., aplicada a pena de demissão e/ou perda de delegação.**”⁷

Em suma, a Comissão de Sindicância entendeu que o Tabelião M.G. L., no exercício de suas funções notariais, emitiu declarações **ideologicamente falsas**, nas quais atribuiu salários e comissões inverídicos a funcionários de seu Cartório para que estes obtivessem financiamento junto à Administradora BRASAL Ltda. Entendeu ainda a Comissão que o mesmo ***não procedia com seriedade no desempenho de suas atribuições, comparecendo ao cartório somente na parte da manhã, deixando, negligentemente, a sua gerência e administração, a cargo do seu tabelião substituto, Sr. L.R.S.*** Uma vez comprovados tais fatos, a Comissão propôs a aplicação da pena de **perda de**

⁷ Relatório Final da Comissão de Inquérito no PA nº 11.999/94.

delegação ao Tabelião M.G.L. em razão de sua desídia. É bem verdade que, no tocante à aplicação da pena sugerida ao mesmo, houve divergência, sendo que um dos membros da Comissão Disciplinar apresentou voto em separado propondo que ao referido Tabelião fosse aplicada pena de suspensão por noventa (90) dias.

Uma vez enviado o referido Processo Administrativo – acompanhado do relatório final da Comissão Disciplinar – ao Conselho Administrativo do Tribunal de Justiça do DF para deliberação, o Excelentíssimo Desembargador Relator designado, **após constatar a ocorrência dos fatos**, viu por bem, no tocante ao Tabelião M.G.L., acatar as razões expostas no voto divergente do membro da Comissão Disciplinar e propor a aplicação de pena de suspensão de apenas 30 (trinta) dias, convertida esta em pena de multa, em substituição à pena de perda de delegação proposta no relatório final e a de suspensão de 90 (noventa) dias, proposta no voto divergente. Neste sentido, o voto do Excelentíssimo Sr. Relator foi acompanhado pela maioria dos demais integrantes do Conselho Administrativo do Tribunal de Justiça.

Houve, porém, novo voto divergente no julgamento pelo Conselho Administrativo, por parte do Excelentíssimo Sr. Desembargador Vasquez Cruxên, que pugnou pela aplicação da pena de perda de delegação ao Tabelião M.G.L. Os fundamentos de seu fabuloso voto foram deveras contundentes e breves trechos do mesmo merecem ser reproduzidos, *verbis*:

“Admito que a atividade criminosa, desenvolvida pelo titular de uma serventia extrajudicial, não deve ter repercussão no âmbito do Direito Administrativo, contudo, devo registrar que o Tabelião **M.G.L.** agiu com dolo em toda a sua intensidade e este fato não deve ser desprezado, em razão do cargo que exerce e da confiança depositada pela sociedade na atividade cartorária.

Quis o resultado e assumiu o risco de produzi-lo, agindo assim com dolo específico, exigido pelo tipo penal, e dolo eventual.

(...)

Na hipótese versada nos presentes autos, não existiu o erro de fato e nem a boa-fé, especialmente, tratando-se de pessoa que ocupa um cargo cuja boa-fé e a fé pública são os elementos essenciais à própria razão de sua existência, somando-se, ainda,

a credibilidade e a confiança depositada, pela sociedade, na pessoa de um Tabelião e sua atividade.

(...)

Entendendo que a conduta do Senhor Tabelião não se encontra dentro dos padrões da moral comum e da moral administrativa; não é ética; não agiu de boa-fé e não tentou, ao menos, dela se aproximar um pouco; não foi sincero, nem consigo nem com os outros, assinando declarações de conteúdo não verdadeiro, colocando, falsamente, o peso do cargo que exerce, dando-lhe fé pela sua qualidade; vulnerou a credibilidade e a confiança que o corpo social deposita na atividade cartorária e no cargo de quem, por lei, tem a obrigação de ser sincero, verdadeiro e autêntico, em razão da presumida fé pública inerente ao cargo, é que não concordo com o voto do eminente Relator.

Passo ao exame da segunda acusação, ou seja, **a desídia no exercício do cargo.**

(...)

A prova testemunhal, carreada aos autos, não deixa a menor dúvida quanto à desídia do Senhor Tabelião titular, porque, habitualmente, só ia à serventia no horário da manhã, deixando toda a administração ao substituto L.R. que, utilizando-se da teoria da aparência, fazia-se passar pelo ‘dono’ ou o Tabelião Titular.

(...)

Não quero aqui descartar a existência de uma certa presunção de seriedade em favor do Senhor Tabelião Titular, como ressalta o voto divergente, contudo, por ter se tornado um ausente, deixando a administração da serventia nas mãos de seu Substituto, concorreu para que as atividades ilícitas e desonestas se consumassem, sem mover uma única palha para evitar as lesões ao patrimônio de terceiros, menosprezando, de forma desidiosa, a confiança e credibilidade depositadas na pessoa do Tabelião e na atividade cartorária, pelo corpo social destinatário do serviço.

(...)

Com estas considerações, Senhor Presidente, é que peço a vênua aos eminentes Desembargadores Romeu Jobim e Jerônimo de Souza, cujos valores e virtudes saltam às vistas, para acolher a conclusão do relatório final, **impondo** a pena de **perda da delegação** (artigo 32, da Lei nº 8.935, de 18.11.94) e equivalente pena de **demissão** (nos termos do art. 127, inciso III, da Lei nº 8.112/90) ao Titular do Cartório do 1º Ofício de Notas, o Senhor **M.G.L.**”⁸

⁸ Voto divergente do Exm^a Sr. Desembargador Vasquez Cruxên no julgamento do PA nº 11.999/94.

As palavras do voto divergente descrevem de forma detalhada a conduta do Tabelião M.G.L. Este emitiu declarações falsas sobre os rendimentos de seus funcionários, entregou de forma negligente a realização de toda a atividade de apontamento de protesto de títulos de seu Ofício ao Tabelião Substituto que, nesta qualidade, montou esquema fraudulento de pagamento de títulos falsos. Este, por sua vez, ainda promoveu fraude no reconhecimento de firmas, tendo utilizado funcionário fantasma (J.D.O.) para aquisição de 15 automóveis da Administradora Brasal. A utilização do funcionário fantasma era do conhecimento do Tabelião M.L., como evidencia a observação de que o reconhecimento da firma do funcionário fantasma deveria ser levada ao conhecimento do Tabelião.

É relevante notar que todos os fatos apurados pela Comissão de Sindicância não foram, em qualquer momento, refutados pelo julgamento do Conselho Administrativo. Na hipótese houve apenas divergência quanto à punição que deveria ser aplicada ao Tabelião M.G.L., restando inteiramente comprovadas todas as faltas imputadas no relatório final da Comissão de Sindicância. A gravidade dos fatos exigia, já àquela altura, a aplicação de punição exemplar, como a que propôs a Comissão Disciplinar, o que seguramente evitaria a ocorrência de mais irregularidades e, conseqüentemente, o ajuizamento da presente ação civil pública, como a seguir veremos.

Processo Administrativo nº 15.952/94

Em 9.12.1994, aproximadamente 3 (três) meses após a formalização da denúncia da Administradora Brasal Ltda., foi instaurado na Corregedoria de Justiça do Distrito Federal novo Processo Administrativo, de nº 15.952/94, para apuração da notícia de que o Tabelião Titular do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF mantinha em seu poder livro de escrituras com inúmeras folhas em branco. A referida denúncia trouxe detalhes acerca da utilização do mencionado livro de notas – o de nº 1.620 – quando, naquela altura, o referido 1º Ofício já utilizava livro com numeração muito superior. Afirmava mais, que o referido livro trazia apenas três atos lavrados: o 1º, lavrado em 26.11.1991; o 2º, em 27.11.1991; e o 3º, somente seis meses depois, em **2.6.1992**. Os 2º e 3º atos consistiram em *escrituras públicas declaratórias de constituição de condomínio*.

Especificamente no caso do último ato, consistiu este em escritura pública declaratória da instituição do “*Condomínio RK*”, em Sobradinho, efetuada por C.V.M.B.. Ocorre que C.V. somente veio a tornar-se proprietário da gleba de terras na qual instituía o chamado “*Condomínio RK*” em **7.7.1994**, por compra feita a O.R.M., por meio de escritura pública lavrada no 1º Ofício de Imóveis de Água Fria de Goiás/GO.

O DD. Corregedor de Justiça do Distrito Federal designou então nova Comissão de Sindicância para apuração dos fatos revelados na representação, tendo esta solicitado do Tabelião Titular esclarecimentos por escrito acerca das denúncias formalizadas. Uma vez prestadas informações pelo Tabelião M.G.L., a Comissão de Sindicância, não se satisfazendo com os esclarecimentos prestados, sugeriu ao DD. Corregedor de Justiça a realização de verificação correicional no referido 1º Ofício de Notas.

Atendendo a sugestão da Comissão de Sindicância, o DD. Corregedor de Justiça designou novamente o Magistrado Jair Oliveira Soares para a realização de correição no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF, com vista à apuração dos fatos narrados na denúncia formalizada. Note-se que, antes mesmo da realização da inspeção no referido livro, o Tabelião M. G.L. já havia sido intimado para prestar esclarecimentos sobre o fato, o que, por razões óbvias, permitiria ao mesmo – diante da ciência da investigação levada a efeito contra si – preparar-se para a inspeção.

Em seu relatório acerca da inspeção realizada, o ilustre Magistrado primeiramente constatou que o Autor da denúncia provavelmente valera-se de nome fictício para que não pudesse ser identificado, o que impossibilitou seu interrogatório. Informou ainda o Magistrado que se dirigiu ao Cartório do 1º Ofício de Notas para examinar o Livro nº 1.620, tendo constatado que se tratava de livro destinado a “*Escrituras de Notas Gerais*”, aberto em **10.10.1990** e encerrado em **21.6.1992**, sendo que nesse período de quase três anos somente foram lavrados **três (03) atos**. Obviamente o referido livro, àquela altura, já se encontrava encerrado e as folhas restantes estavam inutilizadas com o carimbo “*em branco*”. Segundo informou o Tabelião Substituto, R.E. G., ao MM. Juiz Jair Oliveira Soares, o Livro nº 1.620, assim como os demais livros de notas

daquele 1º Ofício de Notas, foram encerrados com o advento da informatização do Cartório.

Quanto ao último ato lavrado no Livro nº 1.620, lavrado em **2.6.1992**, o ilustre Magistrado logrou êxito em constatar que o mesmo de fato consistiu em escritura pública declaratória para a instituição do “*Condomínio RK*” por C. V. M.B., o qual, no ato, declarava-se proprietário do imóvel, sem ter apresentado, contudo, a devida comprovação (certidão da matrícula do imóvel). Tampouco poderia fazê-lo, já que C.V. somente veio a adquiri-lo por escritura pública dois anos depois, em **7.7.1994**. A escritura declaratória lavrada no Livro nº 1.620 mostrava-se, na opinião do MM. Magistrado, **ideologicamente falsa**, além do que, na mesma, havia indicação do número do registro (nº 3.837), mas o Tabelião não mencionou em qual cartório de registro de imóveis estava registrado o referido imóvel.

Saliente-se que a Transcrição nº 3.837 – oriunda do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO – mencionada na escritura pública declaratória para a instituição do Condomínio RK, atribuía a propriedade do imóvel a O. R.M.e não a C.V.M.B.. Assim, tem-se por certo que o Tabelião M.G. L., ao citar referida Transcrição, tomou conhecimento de que C.V. **não** era o proprietário do imóvel. Em outras palavras, o Tabelião, apesar de possuir ciência da falsidade ideológica perpetrada, lavrou o ato.

Analisando a cadeia dominial do imóvel, o ilustre Magistrado chegou à conclusão preliminar de que a terra objeto das transações nas escrituras de 2.6.1992 e de 7.7.1994 pertencem ao Poder Público, *verbis*:

“A certidão de fl. 15 demonstra que a referida área, antes de ser supostamente adquirida, em 7.7.94, por C.V.M.B., pertencia a O.R. M.. A transcrição em nome de O. no CRI de Planaltina-GO data de 31.3.41.

Esse, O.R.M., aparece como sendo solteiro, lavrador e residente em Planaltina/GO. Causa estranheza uma pessoa solteira e com a profissão de lavrador, não residindo no meio rural, ter sido proprietário de uma área dessa dimensão – 72 alqueires ou 348,48 ha – no Distrito Federal, de 31.3.41 a 7.7.94, ou seja, por 53 anos. Ademais, a cadeia dominial não indica como essas terras saíram

do domínio público para o particular. Ao que tudo indica trata-se de imóvel desapropriado quando da construção de Brasília, ou seja, de terras públicas.”⁹

Como resultado da correição realizada, o referido Magistrado acabou concluindo e propondo o seguinte, *verbis*:

- “1) A suposta pessoa que fez a denúncia possivelmente usou nome fictício.
- 2) O Livro nº 1.620 fora aberto em 10.10.90 e encerrado em 2.6.92. Não obstante o tempo em que permaneceu aberto, foram usadas apenas as suas dez primeiras páginas e nelas lavradas três escrituras.
- 3) Na última escritura lavrada nele, em 2.6.92, data de seu encerramento, o outorgante e declarante, C.V.M.B., declarou ser proprietário de uma área de 72 alqueires, constando que somente a adquiriu em 7.7.94.
- 4) O livro está encerrado. Não cabe a sua apreensão como se requereu no expediente inicial que deu origem ao presente.
- 5) Caso entenda V.Exa., que se retirem cópias do presente e sejam encaminhadas à autoridade policial, visando apurar o crime, em tese, de falsidade ideológica cometido por C.V.M.B. ao declarar ser proprietário de área que só adquiriu posteriormente, bem como à TERRACAP, com o objetivo de levantar a regularidade da cadeia dominial do imóvel.
- 6) Após, seja o presente arquivado, **com ciência do Sr. M.L.G. para que esse evite lavrar escrituras, ainda que declaratórias, sem observar o disposto no art. 349 e incisos do Provimento Geral da Corregedoria.**”¹⁰

Diante de tais conclusões, o MM. Corregedor de Justiça determinou o arquivamento do feito e o envio de cópias ao Ministério Público para apuração do possível cometimento de crime, recomendando ao Tabelião M.G. L. a observância do art. 349 do Provimento Geral da Corregedoria então vigente. O referido dispositivo legal dispunha acerca dos requisitos para a lavratura de escritura, sendo do seguinte teor:

⁹ Relatório da correição realizada pelo MM. Juiz Jair Oliveira Soares.

¹⁰ Relatório da correição realizada pelo MM. Juiz Jair Oliveira Soares.

Art. 349 – O Tabelião, ou quem suas vezes fizer, antes de lavrar a escritura, deverá observar:

I – se estão em perfeita ordem os documentos comprobatórios da titularidade do direito e, tratando-se de imóveis, se estão registrados e acompanhados de Certidão de Ônus.

II – havendo procuração, se esta confere os necessários poderes e se os nomes das partes coincidem com os correspondentes aos do ato a ser lavrado e, tendo sido lavrada no Distrito Federal, se a firma do serventuário confere com a depositada em seus arquivos; sendo a procuração de outra comarca, se tem a firma de quem a assinou pelo Cartório devidamente reconhecida no Distrito Federal; se, nos casos de haver sido tomada no estrangeiro, a procuração atende a todas as exigências legais, inclusive a tradução para o vernáculo por tradutor público;

III – se as partes interessadas aceitam celebrar o ato por meio da procuração apresentada;

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

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

VI – a regularidade da guia quitada do recolhimento do Imposto Territorial Rural (ITR), no caso de imóvel rural;

VII – a regularidade da prova do pagamento do imposto de transmissão e se os vendedores estão quites com a Previdência Social, nos termos do disposto no Decreto nº 612, de 22.7.1992;

VIII – a regularidade da representação da Pessoa Jurídica, quando esta for parte, devendo o notário exigir a apresentação de certidão atualizada da Junta Comercial ou do órgão onde houver sido registrado seu ato constitutivo;

Apesar de na correição então realizada não haver menção quanto ao exame dos livros de notas anteriores e posteriores ao Livro nº 1.620 – o que em última análise comprovaria uma possível descontinuidade dos atos praticados e a utilização do referido livro para lavratura de atos com data retroativa – os indícios de irregularidades eram já muito fortes, o que, somados aos fatos já em apuração na Corregedoria sobre o mesmo Cartório (PA nº 11.999/94), exigiria a realização de correição mais detalhada no referido Ofício de Notas.

Portanto, as denúncias realizadas no referido processo administrativo, apesar de terem sido feitas por pessoa que tenha possivelmente utilizado nome fictício, restaram comprovadas, especialmente quanto à existência do Livro nº 1.620 e da lavratura da escritura de instituição do “*Condomínio RK*”. A despeito da notoriedade do fato de que a referida instituição de condomínio tinha por escopo proporcionar o parcelamento irregular do solo no DF, ainda assim o ato foi realizado sem qualquer observância ou preocupação com os ditames das Leis nºs 4.504/64 e 6.766/79 por parte do Tabelião M.G.L.

Não foi esta, contudo, a única oportunidade em que esse tipo de ato notarial foi realizado pelo Tabelião M.G.L.. De igual forma como procedido na instituição do “*Condomínio RK*”, o Notário lavrou outras escrituras públicas de constituição de condomínios em áreas rurais, como no caso do “*Condomínio Ecológico Parque do Mirante*” e do “*Condomínio Setor de Mansões Itiquira*”. A despeito de localizarem-se em áreas rurais, a realização das escrituras de instituição de condomínio permitiu o fracionamento irregular do solo no DF e a implantação de condomínios irregulares, em completo desacordo com os ditames do art. 65 da Lei nº 4.504/64 e do Decreto nº 62.504/68, que o regulamentou. No caso específico do “*Condomínio Parque do Mirante*” o envolvimento do Tabelião é ainda mais patente na medida em que o instituidor do referido condomínio, **J.D.O.**, é exatamente a mesma pessoa que, munido de declaração do Cartório assinada por L.R.S., fez passar-se por funcionário do Cartório do 1º Ofício de Notas do DF, e nesta qualidade adquiriu **15 automóveis** da empresa Brasal Ltda., objeto de investigação no PA nº 11.999/94, e que resultou na demissão de L.R.S., Substituto de M.L., e na aplicação de pena de suspensão deste por 30 dias.

Desta forma, ao emprestar aspecto de legalidade às referidas avenças, o Notário contribuiu decisivamente para o estabelecimento de parcelamento do solo notoriamente irregular. Deles destaca-se o denominado *Condomínio RK*, fruto de grilagem de terra pública federal.

Uma outra grave irregularidade pode ser extraída da correição: o mesmo Cartório do 1º Ofício de Notas do DF, em **7.10.1994**, lavrou escritura pública de compra e venda em que C.V.M.B. alienou a mesma gleba de terras ao já

instituído “*Condomínio RK*”. O referido instrumento foi lavrado por R. E. G. e subscrito pelo Tabelião Titular, M.G.L., em total desrespeito aos ditames da Lei nº 7.433/85 e do Provimento Geral da Corregedoria então vigente. Sabidamente a figura jurídica denominada *condomínio* não pode ser considerada ente jurídico, amoldando-se melhor ao conceito de *ente despersonalizado*. Desta forma somente poderá ser titular de relação jurídica de direito material nas circunstâncias em que a lei o determinar, não reunindo personalidade jurídica suficiente para ser titular de atos jurídicos negociais como, no presente caso, uma compra e venda. Em suma, o *Condomínio RK* somente adquiriu o imóvel sobre o qual foi implantado após a sua constituição, o que representa verdadeiro absurdo jurídico. Contudo o Tabelião M.L. deixou de observar os requisitos mais comezinhos para lavratura de escritura pública, mesmo após várias décadas de atividade notarial, como os requisitos constantes do art. 349 do Provimento Geral da Corregedoria.

Um fato interessante deve ainda ser analisado: em 11.5.1989 foi lavrada escritura pública declaratória de instituição do *Condomínio Setor de Mansões Itiquira*; este ato foi lavrado à fl. 127 do Livro nº 1.479. Em 10.10.1990 foi aberto o Livro nº 1620, onde lavrou-se a escritura de instituição do *Condomínio RK*. Este Livro foi encerrado em 21.6.1992, tendo sido lavrados apenas 3 atos. Note-se que, em MAI/1989, o Livro nº 1.479 já estava quase encerrando-se e, num curto espaço de tempo, já em OUT/1990, abriu-se o Livro nº 1.620. Ou seja, em aproximadamente 17 meses, foram utilizados cerca de **140 livros de notas**, sendo que o Livro nº 1.620, aberto em OUT/1990 e encerrado apenas em JUN/1992, aproximadamente 20 meses depois, somente teve **três (03)** atos lavrados. Este fato, por si só, já demonstra grave distorção na manutenção do referido livro.

Estes fatos foram deveras graves e imprimiram enorme prejuízo ao erário na medida em que os referidos instrumentos públicos permitiram o parcelamento irregular de terra pública no Distrito Federal, sendo inclusive objeto de anulação em ação civil pública promovida pelo Ministério Público perante a Justiça Federal (ACP nº 2001.34.00.010829-6 – 3ª Vara Federal). Mais uma vez, tal irregularidade referente ao parcelamento irregular do solo somente pode ser levada a efeito graças à conduta faltosa do Tabelião M.G.L.

Ação Civil Pública nº 64.790-6/2001

Chegou ao conhecimento das Promotorias de Registros Públicos do DF, através dos autos do Processo nº 64.790-6/2001 dessa MM. Vara de Registros Públicos do DF, a ocorrência de uma série de irregularidades na realização de instrumentos públicos lavrados pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF, os quais foram objeto de investigação nos autos do Inquérito Policial nº 150, de 23 de dezembro de 1996, da 9ª Delegacia de Polícia. Tais fatos estão sendo objeto de minuciosa apuração em ação civil pública proposta pelo Ministério Público perante esse MM. Juízo Registrário, razão pela qual far-se-á apenas apertada síntese dos mesmos.

H.A.H., norte-americano, era titular de direito real de aquisição do imóvel localizado à QI 14, conj. 5, lote 2, Brasília/DF, estando matriculado no Cartório do 2º Ofício de Imóveis do DF sob o nº 60.135. Em janeiro de 1994, M. T. P.S. realizou negócio imobiliário com P.C.B.M., corretor de imóveis, objetivando a aquisição do referido lote. Para comprovar a legitimidade para realização do negócio, P.C.exibiu a M.T. instrumento público de procuração concedida por H. a L.E. R.J., lavrada no dia 11.1.1994, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF. O referido instrumento de mandato conferia poderes a L.E. para que este, de qualquer forma, negociasse os direitos sobre a aquisição do referido imóvel no Lago Norte pertencente a H.

Uma vez realizado o negócio com P.C., M. T. compareceu ao Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto do DF onde logrou êxito em substabelecer para seu pai, E. P. S., os mesmos poderes conferidos por H., promitente comprador do imóvel, a L.E.

De posse da procuração pública expedida por H. a L.E. e do substabelecimento desta a seu pai, E., M.T. compareceu ao Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF e realizou instrumento público de cessão em que H.A.H., representado por E., cedeu, para si, os direitos sobre a promessa de aquisição do imóvel.

Após a lavratura do referido instrumento público de cessão de direitos, M.T. apresentou o mesmo para registro junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro

de Imóveis do DF. Não logrou êxito, contudo, uma vez que no referido instrumento constava a informação equivocada de que o cedente/promitente comprador, H. A.H., era “*brasileiro*”, ao passo que na matrícula do imóvel sua nacionalidade constava como sendo “*norte-americana*”. Em razão da divergência, o Oficial Registrador formulou exigência para que o cessionário apresentasse comprovante de naturalização do cedente.

M.T. dirigiu-se então ao Ministério da Justiça onde obteve certidão da Secretaria Nacional dos Direitos da Cidadania e Justiça atestando que H. A. H. **nunca formulou qualquer pedido de naturalização junto ao Ministério da Justiça** (fl. 23). Inexorável, portanto, a conclusão de que o mesmo ainda é norte-americano.

Diante de tal afirmativa, não foi possível a obtenção do registro da cessão de direitos junto ao Cartório do 2º Ofício de Imóveis do DF. O equívoco poderia, *in thesi*, ser resolvido com a re-ratificação dos instrumentos de mandato e de cessão de direitos para que a nacionalidade do cedente, H.A.H., fosse retificada de *brasileiro* para *norte-americano*. Isto, contudo, não ocorreu nem poderia ocorrer já que o mandante não esteve no Brasil.

Não tendo obtido o registro de seu instrumento público de cessão de direitos, M.T. procurou novamente o corretor P.C. exigindo ressarcimento pelo prejuízo. P.C. então orientou M.T. a que comparecesse ao Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto do DF, responsável pela lavratura dos instrumentos públicos de procuração do proprietário do referido imóvel e respectivo substabelecimento, para que o Tabelião deslindasse a questão.

M.T., acompanhado do pai, E., retornou então ao Cartório do 1º Ofício de Notas e, em contato com o Tabelião Titular, M.G.L. exigiu deste, solução para o caso. Ao contrário do que seria o correto – ou seja, a realização da re-ratificação do instrumento de mandato com a presença dos interessados – o Tabelião Titular M.L. propôs pagar a M. T. a quantia de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) como ressarcimento pelo prejuízo causado. Em contrapartida, exigiu que aquele realizasse **novo instrumento de cessão de direitos sobre o imóvel**, cedendo a A.G.P. (irmão do Tabelião Substituto do mesmo Cartório, R. E. G.) os direitos sobre a

aquisição do imóvel, desta feita através de instrumento particular. O referido instrumento particular foi então elaborado **no Cartório do 1º Ofício de Notas**, sendo que o Cedente não chegou a conhecer o novo Cessionário.

De posse da cessão particular de direitos sobre o lote passada por M. T. a A., o Tabelião Titular M. L. **intermediou a venda** dos referidos direitos de aquisição com C. R. D’A., tendo este pago a quantia de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) pela cessão. Para tanto foi lavrado novo instrumento de substabelecimento dos poderes recebidos por L.E., desta feita a A. e, mediante este segundo instrumento de substabelecimento, uma nova escritura pública de cessão de direitos no Cartório do 1º Ofício de Notas do DF em que H. A. H. cede seus direitos a C.R.D’A.. Este último instrumento público de cessão de direitos permitiu que C.R.D’A. celebrasse com a TERRACAP a escritura definitiva de compra e venda do imóvel, ato este também realizado no Cartório do 1º Ofício de Notas do DF.

Com a escritura definitiva, C.R.D’A. compareceu ao Cartório do 2º Ofício de Imóveis do DF e realizou a transferência irregular da propriedade do lote nº 2, do conj. 5, da QI 14, do Lago Norte para o seu nome.

Em suma, todos esses fatos estão sendo objeto de apuração judicial nos autos da Ação Civil Pública nº 64.790-6/2001, ajuizada pelo Ministério Público, na qual propugna-se a anulação de 6 (seis) instrumentos públicos, 5 (cinco) dos quais realizados pelo Tabelião M. G.L., e de cancelamento do respectivo registro imobiliário correspondente, atualmente em trâmite perante esse MM. Juízo.

Ressalte-se que houve concessão parcial da medida liminar requerida pelo Ministério Público para que a matrícula do imóvel fosse bloqueada até o desfecho final da referida ação civil pública, evitando assim que o imóvel continue sendo transacionado, gerando prejuízo a terceiros.

Da ofensa à dignidade da função notarial

O principal fundamento da atividade notarial repousa na investidura do atributo da *fé pública* a determinados agentes públicos. Da presunção de

veracidade dos atos e declarações expedidas por esses agentes depende a segurança jurídica dos negócios realizados no seio da sociedade. Daí a notável importância dessa atividade pública, essencial à vida dos negócios jurídicos e frequentemente relacionada com a garantia de direitos fundamentais do cidadão. O objetivo primordial da *fé pública* é estabelecer prova da *verdade* que, dentro do princípio da correlação proposto por Aristóteles, pode ser conceituada no seguinte axioma: “*Negar o que é e afirmar o que não é, é o falso; enquanto afirmar o que é e negar o que não é, é o verdadeiro*”.¹¹

O mestre do Direito Registral e Notarial, Prof. Walter Ceneviva, assim diz acerca da *fé pública*:

“A *fé pública* afirma a certeza e a verdade dos assentamentos que notário e oficial de registro pratiquem e das certidões que expeçam nessa condição, com as qualidades referidas no art. 1º.

A fé pública:

a) corresponde à especial confiança atribuída por lei ao que o delegado declare ou faça, no exercício da função, com presunção de verdade;

b) afirma a eficácia de negócio jurídico ajustado com base no declarado ou praticado pelo registrador e pelo notário.

O conteúdo da *fé pública* se relaciona com a condição, atribuída ao notário e ao registrador, de profissionais do direito.”¹²

Como decorrência do princípio da presunção de veracidade de seus atos, o Notário deve *afirmar o que é e negar o que não é*. Deve, portanto, velar pela regularidade das declarações e dos títulos elaborados em razão de ofício público, seja em relação a aspectos extrínsecos, seja em relação a aspectos intrínsecos, cuidando de expurgar qualquer possibilidade de ocorrência de fraude, conforme adverte Wilson de Souza Campos Batalha mencionando acórdão publicado na Revista dos Tribunais:

“O Oficial examinará sempre a validade e a legalidade do título anterior, a fim de comprovar o direito do transmitente. Também

¹¹ Aristóteles, *Metafísica*, IV, 7, 1011, b 26ss.

¹² CENEVIVA, Walter. *Lei dos Notários e dos Registradores Comentada*, Saraiva, 1996, p. 29.

deve ele, por dever de ofício, estudar os títulos que lhe forem apresentados, à procura de eventuais defeitos, intrínsecos e extrínsecos, não só daquele cujo registro se pretende, assim também, tendo em vista a continuidade dos registros, do último anterior ao Código Civil.”¹³

O Prof. Afranio de Carvalho esclarece que, a despeito de divergência doutrinária sobre o assunto, o exame do título pelo Notário ou pelo Registrador deve envolver seus aspectos extrínsecos bem como as irregularidades intrínsecas que sejam ostensivas no título, como desdobramento do princípio da legalidade dos registros públicos:

“É incontestável, portanto, que, por ser a nulidade um efeito que se produz *ipso jure*, em decorrência apenas da existência do vício, o registrador, ao examinar o título, em processo semelhante ao de jurisdição voluntária, deve levá-la em conta para opor a ‘dúvida’ tendente a vetar a inscrição requerida. A regra dominante nesse assunto, no nosso direito como em qualquer outro, é a de que o funcionário público deve negar sua colaboração em negócios manifestamente nulos, inclusive abster-se de fazer inscrições nos registros públicos.

Diante disso, uma forte corrente de opinião, em resposta à questão de saber até onde pode ir o registrador no exame da legalidade, pensa que ele deve ater-se às nulidades de pleno direito, que são pronunciáveis de ofício, sem se estender às anulabilidades. Essa corrente encontra apoio em vários julgados que igualmente sustentam não poder o exame da legalidade estender-se às anulabilidades, que, destituídas de interesse público, somente são invocáveis pelos interessados, em impugnação contenciosa ao ato por elas viciado.

Todavia, outra corrente de opinião entende que essa linha de separação de competência do registrador não condiz com a finalidade do registro, que é imprimir segurança aos direitos reais, pois permite que se aninhem nele germes de futuras demandas, que podiam ser perfeitamente combatidos, a fim de que a situação registral espelhasse sempre fielmente a situação jurídica. Daí preconizar que o exame da legalidade do título chegue até às

¹³ BATALHA, Wilson de S. Campos. *Comentários à Lei de Registros Públicos* vol. II, Forense, 1999, p. 362.

anulabilidades, desde que estas se originem de um vício visível, ostensivo na face do instrumento, como a incapacidade das partes ou defeito, extrínseco do ato, só não atingindo o vício invisível ou subjetivo, oculto na vontade das partes, como erro, dolo, simulação ou fraude, visto como este depende de ser perscrutado e provado em ação própria, evento incerto que não deve prejudicar a inscrição.

(...)

De acordo, pois, com a doutrina dominante na prática dos cartórios, onde o costume está inegavelmente fazendo lei, o exame da legalidade dos títulos e, por conseguinte, o levantamento das dúvidas deve ultrapassar as nulidades para alcançar as anulabilidades ostensivas. Neste particular, sem a menor discrepância, vigora por toda parte a regra costumeira traduzida, em termos precisos, pelo tribunal mineiro, segundo a qual ‘o oficial pode levantar toda e qualquer dúvida, quer com relação às formalidades externas, quer internas, do título, desde que deste, única e exclusivamente, ela provenha’.”¹⁴

Neste ponto, o Notário é responsável pela ocorrência de falsidades perpetradas nos negócios jurídicos ostensivas nos títulos, na medida em que se completam com a introdução de afirmação falsa dele emanada. Neste tocante, há constatação, nos vários procedimentos acima referidos, de fatos em que o Notário e seu Substituto e/ou prepostos fizeram afirmações inverídicas na realização de atos e instrumentos públicos, influndo negativamente em relações jurídicas privadas causando prejuízos a terceiros.

Cumprе esclarecer que a rediscussão dos fatos articulados nos Processos Administrativos e na Ação Civil Pública acima referidos não é o objeto da presente demanda. Suas exposições, ainda que sumárias, têm por escopo demonstrar que o Tabelião Titular do Cartório do 1º Ofício de Notas do DF, M. G. L., vem reiteradamente sendo objeto de investigação pela prática de atos que atentam contra a dignidade do cargo que ocupa, não fazendo jus à confiança nele depositada para exercício desse múnus público.

¹⁴ CARVALHO, Afranio de. *Registro de Imóveis*, Forense, 2001, p. 230 e 231.

Os fatos acima referidos demonstram a incompatibilidade da conduta do Notário com o exercício do notariado. O passado profissional do Tabelião Titular demonstra que seu comportamento não se tem pautado de forma a dignificar a delegação que lhe foi cometida, revelando que o mesmo tem admitido a prática de falsidades e da intermediação de negócios irregulares, além de conduzir-se com desídia e descaso, tendo inclusive contribuído para o parcelamento irregular do solo no Distrito Federal.

A conduta do Tabelião foi objeto de investigações por parte da Corregedoria de Justiça do DF – cujos fatos restaram devidamente comprovados, vale a pena frisar – e da Polícia Civil do DF em inquérito policial, este último culminando com o indiciamento de M.G.L. e de seu substituto, R.E.G., pela perpetração do crime de falsidade ideológica (art. 299, parágrafo único, do Código Penal).

Assim agindo, o Tabelião Titular do 1º Ofício de Notas, além de não dignificar o nobre ofício para o qual foi investido, tem reiteradamente ofendido os deveres legais decorrentes da sua delegação, cometendo grave atentado contra o princípio da presunção de veracidade de seus atos em razão de seu ofício. Com isso ofendeu os dispositivos da Lei nº 8.935/94, *verbis*:

Art. 25. O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com o da advocacia, **o da intermediação de seus serviços** ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão.

(...)

Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:

V – **proceder de forma a dignificar a função exercida**, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;

XIV – **observar as normas técnicas** estabelecidas pelo juízo competente;

(...)

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

II – **a conduta atentatória às instituições notariais e de registro**;

V – **o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30.**

Note-se ainda que, com a publicidade do conhecimento das referidas irregularidades, era dever do Notário envidar esforços para correção de todas as falsidades constatadas. Contudo, tal não foi a reação do Delegatário, na medida em que o Tabelião Titular do 1º Ofício de Notas não tomou qualquer providência para remediar os efeitos de seus atos, alguns deles emanando efeitos irregulares até o presente momento.

Pelo contrário, em depoimento prestado à autoridade policial da 9ª Delegacia de Polícia, o Tabelião afirmou que realizou os atos fraudulentos para “não ficar no prejuízo”:

“que em contrapartida ao ressarcimento do terreno o declarante exigiu que fosse lavrado um instrumento particular de cessão de direitos do terreno, de M.T. para A.G.P., sendo que este último é irmão do Tabelião Substituto R., do mesmo Cartório; que a intenção do declarante em elaborar esse instrumento foi em amenizar seu prejuízo, pois assim sendo ficaria com os direitos sobre esse terreno;”¹⁵

Ao expedir declarações falsas o Notário subverteu o princípio da *fé pública* que lhe foi cometida por ordem legal, provocando a quebra da confiança do Poder Delegante, imprescindível ao exercício do notariado. O comportamento do Tabelião revela a não-observância da necessária lealdade para com o Poder Público:

“A *lealdade* é de ser vista sob dois ângulos, na relação com o Poder Público que outorgou a delegação e com a parte. Na primeira acepção, corresponde à fidelidade ao compromisso com o Estado, de bem servir; na segunda, significa o respeito ao direito do solicitante do serviço, esclarecendo sobre aspectos que lhe permitam realizá-lo ou sobre obstáculos legítimos, a serem previamente superados para a obtenção dos fins visados.”¹⁶

As faltas apuradas revelam que, além das declarações falsas, o Tabelião M.G.L. descuidou-se do zelo necessário na escolha de seus subordinados, assim

¹⁵ Declarações de Maurício Gomes de Lemos.

¹⁶ CENEVIVA, Walter. *Lei dos Notários e dos Registradores Comentada*, Saraiva, 1996, p. 32.

como no acompanhamento regular de suas funções, permitindo a ocorrência das inúmeras irregularidades constatadas. Em algumas a responsabilidade do Tabelião opera-se exatamente no descuido na escolha e supervisão de seus auxiliares. Neste tocante ao Tabelião Titular pode ser responsabilizado pelas faltas apontadas em razão de *culpa in eligendo* e de *culpa in vigilando*, o que, por si só, já seria suficiente para aplicação da pena de perda da delegação ao Notário. Noutras há comprovação da participação direta do Delegatário na perpetração das falsidades.

Em suma, para que a sociedade não continue privada da segurança jurídica na formalização dos atos negociais nenhuma outra conseqüência pela reiteração da conduta desonrosa do Tabelião M.G.L. poderá advir-lhe menor que a perda de sua delegação, decretada judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

Fumus boni iures e periculum in mora

Os fatos aqui narrados, por si mesmos, já demonstram a conduta faltosa do Tabelião Titular do Cartório do 1º Ofício de Notas do DF. Com isso verifica-se que há grave ofensa aos deveres de manter a dignidade do ofício para o qual foi investido, estando a merecer a devida apuração e corrigenda. Tal não poderá ser realizado sem o afastamento do Tabelião Titular que já revelou noutras oportunidades ofensa ao princípio da presunção de veracidade de seus atos, o que demonstra não ser um fato isolado na conduta do Tabelião.

Portanto, para que a sociedade não continue à mercê da referida ofensa à presunção de veracidade, impõe-se o afastamento liminar do Tabelião Titular até o desfecho da presente demanda, na forma do art. 35, § 1º, e do art. 36 da Lei nº 8.935/94, *verbis*:

Art. 35. (...)

§ 1º Quando o caso configurar a perda da delegação, o juízo competente suspenderá o notário ou oficial de registro, até a decisão final, e designará interventor, observando-se o disposto no art. 36.

Art. 36. Quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou a oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de noventa dias, prorrogável por mais trinta.

Como foi possível depreender-se da exposição retro, a reiteração de conduta faltosa do Tabelião Titular gera grave risco ao princípio da legalidade, na medida em que o notário é guardião da verdade, com reflexos no princípio da publicidade, gerando graves e irreparáveis distorções ao sistema brasileiro de notariado e de registro de imóveis.

Portanto igualmente patente a ocorrência do *periculum in mora* necessário para a concessão da medida liminar de afastamento do Tabelião Titular, M. G.L., até o julgamento final do feito.

Conclusão

Em face do exposto, requer o Ministério Público:

- a) o recebimento da presente com os documentos com esta juntados;
- b) o afastamento **liminar** do Tabelião Titular do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF, M.G. L., e a nomeação de interventor, nos termos do art. 35, § 1º, da Lei nº 8.935/94;
- c) a citação de M.G.L. para, querendo, contestar a presente ação, sob pena de revelia e confissão sobre a matéria de fato;
- d) a procedência do pedido por sentença condenatória para que seja decretada a **perda da delegação** do serviço público notarial do Tabelião Titular do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do DF, M. G.L.

O Ministério Público protesta pela produção de prova documental, testemunhal e pericial para comprovação dos fatos alegados.

Dá-se à causa, para efeitos meramente fiscais, o valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

Termos em que
Pede e espera Deferimento
Brasília/DF, 12 de Novembro de 2001.

Alexandre Sales de Paula e Souza
Promotor de Justiça