



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

PROCESSO Nº 114074-90.2013.8.09.0000

PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR Nº 201391140745

Processante DIRETOR DO FORO DA COMARCA DE
PLANALTINA
Processado LUIZ ROBERTO DE SOUZA
Relator Des. **JOÃO WALDECK FELIX DE SOUSA**

RELATÓRIO E VOTO

Trata-se de Processo Administrativo Disciplinar instaurado pelo DIRETOR DO FORO DA COMARCA DE PLANALTINA em face de LUIZ ROBERTO DE SOUZA, titular do Cartório do 1º Tabelionato de Notas, Registros de Imóveis e Protesto de Títulos, comarca de Planaltina.

Principia-se o feito com a Portaria nº 026/2012, pela qual o processante afasta temporariamente o processado de suas funções, bem como lhe oferece oportunidade de resposta preliminar. Assim ocorreu porque uma robusta documentação¹ jungida à comentada portaria indiciava que o

1 Cópias de provas colhidas em nove inquéritos policiais, além de uma representação criminal de prisão temporária e outras medidas cautelares perquiritórias, formulada pelo Delegado investigador.



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

tabelião participara de fraude para venda irregular de vários lotes urbanos na cidade (*loteamento Jardim Paquetá*), tendo como beneficiária empresa de seu próprio filho e também escrevente do cartório em questão (*fls. 05/212*).

Resposta preliminar oferecida (*fls. 217/243*) e rejeitada, daí sucumbindo a instauração de Processo Administrativo Disciplinar através da Portaria nº 029/2012² (*fls. 244/245*).

Depois de instruído e maturado para deliberação final, o processante relata o feito, emite sua avaliação meritória e remete o caderno processual ao Conselho Superior da Magistratura, dada a exclusiva competência desse órgão para sanção de perda de delegação, conforme opinado na origem (*fls. 1102/1110*).

À unanimidade, o Conselho Superior da Magistratura anulou os autos desde sua instauração por vícios na formação e atuação da Comissão Processante (*fls. 1102/1110*).

Nova portaria exsurgiu, nº 029/13, reestabelecimento o Processo Administrativo Disciplinar pelos mesmos motivos, sem não antes corrigir as nódoas outrora destacadas pelo Conselho Superior da Magistratura (*fls. 1205/1206*).

² Na verdade, a numeração da portaria consta 029/2011. Cuida-se, porém, de mero erro material, sendo correto considerar a numeração 029/2012.



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

Interrogatório do processado efetivado (*fls. 1215/1217*), assim como subseqüentemente exibida defesa prévia (*fls. 1224/1226*).

Ouvidas três testemunhas (*fls. 1237/1243*).

Alegações finais pelo processado (*fls. 1244/1250*), ocasião em que são destacadas as seguintes teses.

I – As escrituras públicas objeto de supostas máculas foram lavradas não pelo titular, mas através da auxiliar Aline Fernandes da Siva. De nada participou o processado, sequer tendo conhecimento. Portanto, se fraude hipoteticamente houve, cabe-lhe somente a responsabilidade civil, sem se falar em sanções administrativas e penais à míngua de dolo.

II – De qualquer modo, as precedentes cautelas de praxes restaram observadas. Antes de confeccionados os instrumentos públicos via de antigas procurações, tanto suas autenticidades e validades foram confirmadas nos cartórios paulistas dos quais originaram os mandatos. Inexistiam, à época dos fatos, averbações de morte ou revogação. Somente seis meses depois é que o processado foi regularmente notificado sobre o óbito dos



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

outorgantes originários e as consequentes extinções dos mandatos, essas posteriores às escrituras públicas de compra e venda.

III – Irrelevante o óbito de Nelson Fernandes Eustáquio para a dirimir a causa. Apesar de fazer parte da cadeia de procuradores, no ano de 1992 substabeleceu sem reservas para Maria José de Souza Silva. Dessarte, houve a transferência de todos os poderes e deveres, de modo que o falecimento de Nelson em nada afeta a validade do mandato originário.

IV – O relatório nº 118/2012, confeccionado pela Corregedoria Geral de Justiça, não pode interferir no julgamento da causa. “Primeiro porque não consta da Portaria nº 029/2012³ nenhum fato que aponte a existência do referido relatório; Segundo porque as questões levantadas no referido relatório não têm nenhuma ligação com os fatos apurados no presente feito.”⁴

Relatório final da Comissão Processante (*fls.* 1257/1263), seguido de manifestação meritória do Diretor do Foro, o

³ A Portaria 029/2012 instaurou o PAD.

⁴ Transcrição de trecho à fl. 1250, 6º volume.



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

qual sugere como possível sanção a perda de delegação do processante, motivos que o faz declinar sua competência para o Conselho Superior da Magistratura (*fls. 1264/1276*).

Ascendidos os autos, o processado atravessa petição colacionando parecer de renomado doutrinador para reforço de suas teses já formuladas nas alegações finais (*petição fls. 1281/1282; parecer fls. 1285/1305*).

Ao final, anexado extrato funcional cronológico do processado (*fl. 1318 e fls. 1327/1332*).

É o que de relevante incita-me discriminar.

Passo ao **VOTO**.

Ab initio, com espeque no art. 41, da Lei Estadual nº 17.633/2012⁵, pertine esclarecer que a ritualística do feito em tela reclama observância aos títulos V e VI do Estatuto do Servidor Estadual⁶ e da Lei do Processo Administrativo Estadual⁷.

Conquanto o art. 236, da CF/88, preconize

5 Lei que dispõe sobre a reestruturação da Carreira dos Servidores do Poder Judiciário do Estado de Goiás e dá outras providências.

6 Lei Estadual 10.460/1988.

7 Lei Estadual 13.800/2001



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

que os tabeliães e oficiais registradores exerçam suas atribuições em caráter de regime privado, nem por isso escapam da fiscalização e correição estatal. É que, na essência, os serviços realizados são públicos, de modo que os cartorários os praticam por delegação. Dessarte, à míngua de uma específica trilha procedimental positivada na Lei 8.935/94⁸ para apurações disciplinares, nada impede, senão recomenda, a analogia legislativa empregada no parágrafo anterior. Ilustro:

“PROCESSO ADMINISTRATIVO
DISCIPLINAR. INOBSERVÂNCIA DAS
NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES
DITADAS PARA OS NOTÁRIOS E
REGISTRADORES. ATO ATENTATÓRIO À
DIGNIDADE DA FUNÇÃO NOTARIAL. PERDA
DE DELEGAÇÃO. I - **A apuração das
faltas funcionais dos delegados de
função notarial e de registros deve
observar o disposto na Lei Estadual
n. 10.460/88, quanto ao procedimento
aplicável, fazendo-se a subsunção
material das condutas no art. 31 da
Lei n. 8.935/94 (Lei dos Notários e
Registradores.** II - De acordo com o

⁸ Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (*Lei dos cartórios*)



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

artigo 34 da Lei dos Notários e Registradores, as penalidades cabíveis diante de infrações disciplinares serão impostas pelo juízo competente, independentemente da ordem de graduação, conforme a gravidade do fato. (...)” (TJGO – Conselho Superior da Magistratura – Rel. Des. CARLOS ALBERTO FRANÇA, PAD 200995182990, DJe 879 de 11/08/2011).

Outro propedêutico registro também cintila importância. Lançando exegese ao art. 21, inciso XI, do RITJGO, dentre outras normas estaduais correlatas, a jurisprudência do Tribunal goiano desde muito posiciona-se uníssona no sentido de que compete ao Conselho Superior da Magistratura analisar e eventualmente aplicar a penalidade máxima de perda de delegação do notário e registrador. Ilustro:

“PROCESSO ADMINISTRATIVO
DISCIPLINAR. TITULAR DE CARTÓRIO.
PROBABILIDADE DE APLICAÇÃO PENA DE
PERDA DA DELEGAÇÃO. COMPETÊNCIA PARA
JULGAMENTO. CONSELHO SUPERIOR DA
MAGISTRATURA. UNIFORMIZAÇÃO DO



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

ENTENDIMENTO. INTERPRETAÇÃO
SISTEMÁTICA DO RITJGO. ADEQUAÇÃO DA
LEI DE ORGANIZAÇÃO JUDICIÁRIA.
INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA CORTE
ESPECIAL. I- A existência de questão
de ordem afeta à competência
absoluta do Órgão julgador é matéria
de ordem pública e por tal motivo,
não se submete à preclusão *pro
judicato*. II- **Segundo recente
julgamento, responsável pela
uniformização interna do iter
procedimental, a competência para o
julgamento de processos
administrativos disciplinares
instaurados contra os titulares de
serventias extrajudiciais, com
possibilidade de aplicação da pena
máxima de perda da delegação, é do
Conselho Superior da Magistratura,
em interpretação extensiva do artigo
21, XI, do RITJGO, ficando reservada
à Corte Especial, apenas a análise
dos recursos interpostos, como
corolário do direito de defesa, a
fim de evitar eventual supressão de**



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

instância. INCOMPETÊNCIA DECLARADA.
REMESSA DOS AUTOS AO CONSELHO
SUPERIOR DA MAGISTRATURA.” (TJGO –
Corte Especial – Rel. Des. LUIZ EDUARDO DE
SOUSA, PAD 200995182990, DJe 844 de
21/06/2011).

Portanto, agiu corretamente a autoridade processante quando declinou da competência para julgamento da causa, ante prévia manifestação meritória sugestionando a pena máxima de perda de delegação do cartório/processado.

Na ausência de preliminares e prejudiciais a serem dirimidas, adentro *incontinente* ao cerne material da causa.

Identifico que a falta disciplinar em questão cinge-se na participação do processado, enquanto titular do cartório de 1º tabelionato de notas, registros de imóveis e protesto de títulos, para confecção de duas fraudulentas escrituras de compra e venda, tais envolvendo inúmeros lotes urbanos na cidade de Planaltina (*loteamento Jardim Paquetá*). Como beneficiário, temos a pessoa de Flávio Martins de Souza, filho do cartório/processado e também escrevente da respectiva serventia extrajudicial. Vejamos na íntegra a descrição dos fatos contidos na Portaria nº 029/2012,



Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura

instauradora da demanda:

“**CONSIDERANDO** as informações de fls. 03/2011, a partir dos quais se observam indícios de que o titular do Cartório do 1º Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis e Serviços de Protestos de Planaltina-GO, Luiz Roberto de Souza, teria praticado condutas previstas nos art. 297, 298 e 299, do Código Penal, pois teria **participado de fraude** pra transferências de lotes à empresa Centro Integrado de Operações Imobiliária Ltda - ME - CIOPI, de propriedade do seu filho Flávio Martins de Souza, conforme escritura de compra e venda registrada no Livro nº 313, Folha 197, do dia 05/12/2011, e escritura pública de compra e venda foi registrada no Livro nº 0316, Folha 109, 1º/11/2011, ambas no Cartório investigado, visto que as operações seria **fictícias e a partir de procuração e substabelecimento de procuração sem validade, de pessoas já falecidas.**”⁹

Consoante acima destacado, as fraudes dolosamente praticadas têm fulcro nos vícios de operações imobiliárias fictícias e/ou mediante procurações sem validade.

Pois bem, após percuciente análise dos

⁹ Transcrição de trecho à fl. 1205 (sublinhei e negritei).



Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura

autos, saltam-me evidentes a autoria e materialidade das infrações cogitadas. Aliás, nesse ponto, teço louvores aos judiciosos e minudenciados apontamentos lavrados pela autoridade processante (fls. 1264/1276), os quais abordaram de modo mui aprofundado todas as particularidades do caso concreto, inclusive a quase totalidade dos tópicos defensivos dispostos nas alegações finais do processado. Afigura-se-me, assim, proveitoso tomar de empréstimo os fundamentos ali materializados como parte das razões para decidir, *ex vi* da aplicação, *mutatis mutandis*, do art. 210, §único, do RITJGO¹⁰.

“Para melhor entendimento da questão, explico ao leitor o que ocorreu.

Albertina Bergamini Gouveia era proprietária de lotes de proporções agigantadas neste Município [Planaltina], cuja soma total dos valores equivalem a milhões de reais. Ela nomeou o seu esposo Plínio Muller de Gouveia como procurador, conforme documento de fls. 38.

Plínio, por sua vez, constituiu em 21.09.1977 como seu procurador, especificamente para

10 Art. 210. Introduzido no Tribunal o serviço da taquigrafia, deverá o acórdão reportar-se às notas taquigráficas do julgamento, que dele farão parte integrante, uma vez revistas e rubricadas.

Parágrafo único. Quando o acórdão se apoiar nos próprios fundamentos da sentença ou do parecer do órgão do Ministério Público, uma ou outro, respectivamente, constituirá parte integrante daquele.



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

cuidar dos negócios atinentes aos lotes mencionados, o senhor Nelson Fernandes Eustáquio, de acordo com a procuração de fls. 40/41. Este, por seu turno, substabeleceu os seus poderes a Maria José de Sousa, então funcionária do Cartório de titularidade de Luiz R. de Souza e peça-chave para o estabelecimento dos fatos, em 24/11/1992, nos termos da procuração de fls. 46.

Pontue-se que inúmeros lotes foram vendidos nessa época.

Sucedeu que Albertina Bergamini Gouvea faleceu em 23.02.1991, de acordo com a certidão de fls. 22. Semelhantemente, Plínio M. Gouveia foi a óbito em 31.08.1999, conforme se verifica da certidão de fls. 32, e Nelson Eustáquio encontrou o mesmo fim em 17.10.2006 (certidão de fls. 45).

Tais fatos levam à irremediável conclusão de que os mandatos conferidos à Nelson F. Eustáquio e Maria José de Souza estavam, desde a morte dos outorgantes, extintos. É o que se compreende da redação do artigo 682, inciso II, do Código Civil (*Art. 682. Cessa o mandato: II - pela morte ou interdição de uma das partes*), pois nenhum dos instrumentos foram conferidos com a cláusula "em causa própria".



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

Com isso, até a extinção dos mandados, tinham Nelson e Maria José a obrigação de dar contas de sua gerência aos mandantes, conforme inteligência do artigo 668 do Código Civil. Pode parecer inoportuno tal comentário, mas peço paciência ao leitor, pois em breve o compreenderá.

Porém, em 16.11.2011 e 5.12.2011, Maria José vendeu inúmeros lotes pertencentes aos outorgantes pela quantia de R\$ 1.218.000,00 (um milhão e duzentos e dezoito mil reais), valor excessivamente abaixo do que em verdade valiam.

O curioso dessa transação reside na pessoa do comprador: a CIOPI - Centro Integrado de Operações Imobiliárias LTDA-ME, empresa comandada pelo filho e funcionário do titular do Cartório ora processado, Flávio Martins de Souza.

As certidões formalizadoras dos negócios jurídicos se encontram às fls. 47/50, e no canto superior direito da primeira consta a pessoa de Flávio Martins de Souza como Escrevente Autorizado do Cartório. Assim, um funcionário tratou com o outro.

Repita-se e acrescente-se que vários



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

lotes objeto da transação já haviam sido comprados por outras pessoas anos antes¹¹, ainda quando válidas as procurações conferidas a Nelson e Maria José, através de contratos de compromisso de compra e venda, muitos deles averbados nas matrículas dos imóveis vendidos posteriormente à CIOPI.

Em seguida, Maria José e o processado Luiz R. de Souza fizeram expedir editais de intimação na seção dos classificados do Jornal de Brasília (e não de Planaltina), intimando os promitentes compradores dos imóveis vendidos à empresa de Flávio Martins a pagar as prestações vencidas. Interessante é a advertência contante dos editais: "decorridos quinze dias da terceira e última publicação deste edital, em um jornal que circule regularmente nesta cidade, e não ocorrendo o pagamento, serão canceladas as respectivas averbações, conforme artigo 32 e parágrafos da Lei 6.766, de 19/12/1979". Os editais estão alocados às fls. 20/21 dos autos.

Observe, leitor, o que disse a Corregedoria-Geral de Justiça a respeito desse artifício (fls. 537): "houve desrespeito à legislação federal, por parte também do delegatário, quando

¹¹ Vide relatório circunstanciado da Corregedoria Geral de Justiça às fls. 348/538.



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

determinou a publicação de editais de notificação, visando ao cancelamento das averbações dos contratos de compromisso de compra e venda lavrados, no Jornal de Brasília, constando apenas o nome dos contratantes sem nenhuma qualificação, sendo que em alguns casos os sobrenomes estavam abreviados, sem diligenciar antes a procura de seus endereços no Loteamento Jardim Paquetá”.

Quando a douta Corregedoria disse que houve desrespeito à legislação federal, quis ela deixar claro que o rito adotado para a situação foi incorreto, pois os promitentes compradores deveriam ter sido intimados pessoalmente para pagar a dívida, e apenas em caso de desconhecimento de seu paradeiro por via editalícia.

No entanto, considerando-se desequilibradamente que a operação de compra e venda entre Maria José e a CIOPI fosse válida, bastava o oficial do Cartório ir ao endereço do lote e intimar o contratante para sanar a dívida. Isso, porém, não foi feito, pois se lançaram editais no Jornal de Brasília.

A Lei utilizada por Luiz R. de Souza ao lançar os editais foi a de n. 6.766/79. Vejamos o que ela estabelece:



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

“Art. 32. Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º Purgada a mora, convalidará o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação”.

O desrespeito às disposições legais foi flagrante.

Obviamente, nenhum promitente comprador viu tal edital e com isso as averbações dos contratos nas matrículas dos imóveis foram canceladas e os lotes passaram a ser negociados a terceiros.

Segundo consta em diversos inquéritos policiais, os promitentes eram surpreendidos em suas casas por pessoas dizendo-se as verdadeiras proprietárias dos imóveis. Foi lamentável.

O enriquecimento que isso gerou a Flávio Martins, dono da CIOPI, funcionário do cartório e filho de Luiz R. de Souza, foi multitudinário.



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

Tornou-se rico e, com ele, certamente o seu pai também colheu os frutos.

Flávio, então funcionário do cartório, auferindo pouco mais de três mil reais, passou a ser visto na cidade conduzindo carros de luxo, a exemplo do GM Camaro e da lendária motocicleta Harley Davidson. Essa informação pode ser conferida na decisão de fls. 169/192.

É este o quadro pintado neste processo. Partamos para as elucubrações.

O leitor deve se recordar que Maria José foi apontada como peça-chave para o esclarecimento dos fatos. Às fls. 197/202, constam declarações que ela prestou perante o Ministério Público muito elucidadoras.

Lá, constam que "a declarante nunca vendeu lotes para a CIOPI; que CIOPI é uma empresa de Flávio e a declarante tem conhecimento desses fatos; que os lotes fora transferidos para Flávio e não vendidos, pois a declarante não recebeu dinheiro como forma de pagamento; que ocorreu apenas uma transferência apenas para legitimar o negócio de



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

compra e venda realizado entre a declarante e a empresa CIOPI, de titularidade do Sr. Flávio; que não falsificou documentos para transferir os lotes, apenas cumpriu ordens dos Srs. Flávio, Rômulo e Flávio, sendo que o Sr. Luiz teve conhecimento do negócio realizado entre a declarante e a empresa CIOPI e concordou com venda, autorizando que a declarante lavrasse a documentação e homologando o ato.”

Digno leitor, tais afirmações deixam evidentes que o negócio jurídico de compra e venda é nulo, pois foi uma simulação.

De acordo com o artigo 167 do Código Civil, é nulo o negócio jurídico simulado [fictício], havendo simulação quando contiverem declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira (CC, art. 167, §1º, II), sendo que a inverdade reside no preço do negócio.

Não houve pagamento pelos lotes, como afirmou a depoente, e tampouco teria Flávio condições financeiras para comprá-lo. Era um escrevente do cartório.

A falsidade da trama impossibilitou



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

Maria José de dar contas de sua gerência aos mandantes (apesar de já estarem mortos), conforme inteligência do artigo 668 do Código Civil, sendo que os seus sucessores, ao descobrir a conspiração, puseram o dedo em riste na direção dos envolvidos, como se observa dos documentos de fls. 22/25 e 76/78¹².

Perante a comissão processante, Maria José afirmou não saber se houve pagamento pela compra e venda (fls. 1239/1240). Na verdade, como disse ela perante o Ministério Público, não houve.

Os envolvidos, inclusive Luiz R. de Souza, enriqueceram maquiavelicamente de forma ilícita.

Sobre Luiz de Souza, é importante que se diga que ele sabia da ilicitude do negócio, já que seu filho não era milionário e não poderia comprar os lotes, tendo concordado com a transação e a autorizado, conforme dito acima. Ele, pois, possuía domínio do fato, sendo a pessoa que autorizava, nas palavras de Maria José. Em suas alegações finais, disse que os atos foram lavrados por pessoa diversa dele, e por isso estaria eximido de qualquer culpa. Como dito, ele possuía o controle da situação, à semelhança de um maestro de orquestra, que não toca

¹² Notificação judicial dos sucessores dos proprietários, Albertina e Plínio.



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

nenhum instrumento, mas é senhor sobre todos eles.
Tese, pois, rechaçada.

Com isso, Luiz Roberto de Souza incorreu em falta gravíssima, prevista no artigo 31, incisos I e II da Lei 8.935/94, sendo que a melhor solução para o caso é, no meu sentir, a perda da delegação.

Prossigamos.

No termo mencionado ainda consta que "questionada a respeito do edital de intimação expedido em 17 de novembro de 2011, notificando os proprietários dos lotes a comparecerem no Cartório para regularização deles, a declarante afirmou que apenas cumpriu ordem do Sr. Luiz Roberto, que foi quem determinou que a declarante publicasse o edital intimando as pessoas; que o Sr. Luiz Roberto apenas pediu que ela soltasse a publicação, sem explicar os motivos para tanto; que quem elaborou o edital foram os Srs. Flávio, Brumo e Rômulo".

Convido-vos a observar a data da compra e venda entre Maria José e a CIOPI: 16.11.2011. Compare-a com a data em que o edital foi lançado: 17.11.2011. Luiz R. de Souza, como se vê acima,



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

possuía o domínio do fato, emitindo ordens a respeito da publicação ilegal do edital, e a determinou com impressionante celeridade, pois, evidentemente, já estava tudo previamente arquitetado.”

Como se vê, resta-nos cristalino que a fraude dolosamente praticada nas duas escrituras públicas de compra e venda *sub examine* revela-se estampada em operações fictícias através de atos simulados. Tal constatação dispensa maiores aprofundamentos acerca da validade ou não das procurações que azeitaram as transferências de domínio.

De fato, a narrativa de Maria José de Sousa Silva constitui o vetor probante basilar e estrutural de toda trama (*fls. 198/203*). É ela quem, voluntariamente e na presença de sua advogada¹³, vai até ao Ministério Público e relata os detalhes, com especial atenção quando afirma expressamente a simulação da compra e venda, além da completa ciência e concordância pelo processado. E se preciso fosse averiguar a validade das procurações, Maria José também atestara que tanto a compradora (*CIOPÍ*) quanto o processado tinham desconfianças sobre a morte dos proprietários, o que *per si* já recomendaria recusa da operação, até averiguação pormenorizada nos cartórios de registro civil do

13 Dra. Maria Helena da Silva.



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura

domicílio dos outorgantes acerca da relevante dúvida.

Não bastasse o conteúdo da depoente acima (*que em nada se contrapõe ou dissolve os evasivos relatos quando ouvida no PAD*), há outros apontamentos instrutórios que, em conjunto, reforçam ainda mais a evidência das faltas disciplinares. Primeiro, observe-se que todos contraentes da compra e venda eram escreventes do cartório de titularidade do processado. Segundo, o estreitíssimo vínculo entre o processado e a compradora CIOPI, cujo sócio-proprietário era nada menos que o filho do cartorário. Terceiro, e não menos importante, a decisão judicial que decretou a prisão temporária do processado e demais envolvidos, na qual fica clara a utilização de policiais militares (*na ativa e aposentado*) para ameaças e intimações dos antigos possuidores de boa-fé dos lotes (*vide fls. 171/197*).

Por último, cito o acurado relatório produzido pela Corregedoria Geral de Justiça acerca do levantamento sobre a integral situação imobiliária do loteamento denominado “*Jardim Paquetá*”, onde todos os lotes usurpados se encontram (*vide fls. 348/538*). Nesse estudo está consignado que a maioria dos antigos possuidores celebraram contratos de compromisso de compra e venda nos idos de 1954, seguidos da competente averbação imobiliária¹⁴. Mesmo assim, para cancelar tais averbações, o

¹⁴ Vide fl. 350, primeiro parágrafo.



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

processado utilizou-se: I - de legislação posterior, Lei 6.766/79; II - sem o precedente cuidado para encontrar o endereço pessoal dos promitentes compradores, além de qualificações insubsistentes; III - e, PIOR, sequer atentou-se para a prescrição de eventuais parcelas não adimplidas, haja vista o longínquo tempo do enlace contratual e dos vencimentos das obrigações.

Em atenção a sobredito relatório, alega o processado não poder sê-lo considerado. Para tanto, diz que a portaria instauradora do PAD não o faz referência, acrescentando ainda que o documento “não tem nenhuma ligação com os fatos apurados no presente feito”¹⁵. Nada mais improcedente.

A portaria instauradora de um procedimento disciplinar, à semelhança de uma denúncia criminal, não precisa indicar expressamente as provas documentais das quais se utiliza. Cabe ao processado impugná-las o conteúdo material a tempo e modo, o que incoerera. Por fim, é óbvio que o relatório da Corregedoria tem impacto no feito, porquanto tonifica a intencional participação do processado nas irregularidades perpetradas pelo grupo que espoliou e tentou espoliar inúmeros possuidores de boa-fé.

¹⁵ Transcrição de trecho à fl. 1250.



Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura

À luz dessas conjunções probatórias, dúvidas não acusam minha ilação final: o processado agiu dolosamente para as duas fraudes acima discriminadas. Disso resulta inarredáveis as faltas disciplinares contidas no artigo 31, incisos I (*inobservância das prescrições legais ou normativas*) e II (*conduta atentatória às instituições notariais e de registro*), da Lei 8.935/94.

Passo à dosimetria que o caso requer.

No particular, as sanções cabíveis estão dispostas no art. 32, da Lei n. 8.935/94: I – repreensão; II – multa; III – suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta; IV – perda da delegação.

E para modular a exata reprimenda, diz-nos o art. 34, da Lei 8.935/94, que “As penas serão impostas pelo juízo competente, independentemente da ordem de gradação, conforme a gravidade do fato.”

Sendo a gravidade do fato o parâmetro a ser observado para a individualização da pena, outra não pode ser senão a perda de delegação do processado. Conta-nos os autos a proposital atuação do notário e registrador para, mediante simulação e outras irregularidades ínsitas a suas atribuições,



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

transferir para empresa de seu filho mais de 150 lotes, muito dos quais já adquiridos mediante vetustos compromissos de compra e venda cujas averbações foram indevidamente canceladas, seguidas de duplicidade de matrículas subsequentes¹⁶. Em decorrência disso, anoto a ciência que o processado tinha sobre a atuação intimidatória de policiais militares integrantes do grupo criminoso de seu filho/beneficiado. Outrossim, impossível não ressaltar a consequência patrimonial desastrosas para inúmeras famílias humildes, que se viram na angustiante situação de “perderem” o imóvel outrora legitimamente apossado.

Relativamente ao aspecto cronológico funcional do processado, sua passagem não faz exemplo. Por duas vezes na década passada restou condenado nas penas de advertência por inadimplemento de tributos estaduais (*fls. 1327/1332*).

Verdadeiramente, a justiça não pode compactuar com condutas de envergadura tão malévola. Descortina-me evidente a completa inadequação do processado para continuar no âmbito da confiança que o Estado lhe depositou, sob pena de completo descrédito das instituições do Poder Judiciário. Noutras palavras, a reprovabilidade das ações promovidas pelo processado implica-lhe incontornável perda da

¹⁶ Vide conclusão do relatório da Corregedoria Geral de Justiça à fl. 538.



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

delegação cartorária.

DISPOSITIVO

EX POSITIS, julgo procedente o presente processo administrativo disciplinar. Arrimado nos art. 31, incisos I e II, c/c art. 32, IV, c/c art. 34, da Lei 8.935/94, condeno o processado Luiz Roberto de Souza à perda de delegação que outrora exercia sobre o Cartório do 1º Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis e Protestos de Títulos da comarca de Planaltina, Goiás.

É como voto.

Goiânia, 06 de julho de 2015.

Desembargador **JOÃO WALDECK FELIX DE SOUSA**

Relator



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

PROCESSO Nº 114074-90.2013.8.09.0000

PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR Nº 201391140745

Processante DIRETOR DO FORO DA COMARCA DE
PLANALTINA
Processado LUIZ ROBERTO DE SOUZA
Relator Des. **JOÃO WALDECK FELIX DE SOUSA**

EMENTA: PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. TABELIÃO E OFICIAL REGISTRADOR. PERDA DE DELEGAÇÃO. **1** – COMPETÊNCIA PARA JULGAMENTO DA CAUSA. CONSELHO SUPERIOR DE MAGISTRATURA. Tratando-se de conduta cuja censurabilidade comporta, em tese, a perda de delegação do cartorário, incumbe ao Conselho Superior da Magistratura o julgamento da causa. Portanto, deve a autoridade processante, após avaliação meritória e parecer pela penalidade máxima, declinar de sua competência sancionatória para o órgão mencionado. Jurisprudência consolidada nesse sentido. **2** - FRAUDES COM NOCIVAS CONSEQUÊNCIAS PATRIMONIAIS A UM VASTO CONTINGENTE DE PESSOAS. Além



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

de inobservar as prescrições legais (*art. 31, I, Lei 8.935/94*), atenta contra as instituições notariais (*art. 31, II, Lei 8.935/94*) o tabelião que participa dolosamente de fraude para lesionar inúmeras famílias possuidoras de boa-fé. Hipótese em que o cartorário autorizou lavratura de duas escrituras de compra e venda fictícias, com isso transferindo inúmeros lotes urbanos para imobiliária cujo proprietário era seu filho e também escrevente da respectiva serventia extrajudicial. Consequência patrimoniais danosas em grande extensão. Reprovabilidade em último grau. Perda de delegação cancelada. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR PROCEDENTE.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, ACORDA o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por este Conselho Superior da Magistratura, na conformidade da Ata de Julgamentos, à unanimidade, em julgar procedente o processo administrativo e determinar a perda da delegação pelo processado, nos termos do voto do Relator.



tribunal
de justiça
do estado de goiás



*Gabinete Desembargador João Waldeck Felix de Sousa
Conselho Superior da Magistratura*

Participaram do julgamento, votando com o Relator, os Desembargadores Amaral Wilson de Oliveira (em substituição ao Desembargador Luiz Cláudio Veiga Braga), Maria das Graças Caneiro Requi, Nicomedes Domingos Borges e Gilberto Marques Filho. Ausente justificadamente a Desembargadora Amélia Martins de Araújo. Fez sustentação o Dr. Luiz Mauro Pires. Presidiu a Sessão o Desembargador Leobino Valente Chaves.

Goiânia, 06 de julho de 2015.

Desembargador **JOÃO WALDECK FELIX DE SOUSA**

Relator