



ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

**OFÍCIO-CIRCULAR Nº 106 /2003**

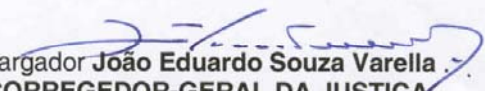
**Aos Excelentíssimos Senhores Juizes de Direito Diretores de Foro**

Senhor(a) Juiz(a),

Na oportunidade, encaminho a Vossa Excelência cópia do parecer exarado nos autos nº CGJ-0085/2003, desta Corregedoria Geral da Justiça, por mim acolhido integralmente, para conhecimento e providências cabíveis.

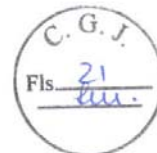
Limitado ao exposto, renovo a Vossa Excelência protestos de consideração.

Florianópolis, 14 de julho de 2003.

  
Desembargador **João Eduardo Souza Varella**  
**VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA



Senhor Desembargador Vice-Corregedor:

Trata-se de expediente remetido pela Dra. Ana Paula Amaro da Silveira, Juíza de Direito e Diretora do Foro da Comarca de Gaspar, encaminhando o Ofício Informativo nº 001/03 (fls. 04/05), emitido pela Sra. Nalzira Mara Gaya De Mira, Escrivã de Paz do Município de Luís Alves, daquela comarca, narrando a ocorrência fraude na lavratura de procuração naquela serventia.

Por tal documento, a serventuária informou que um indivíduo, fazendo-se passar pela pessoa de ERMIDO JOÃO LORENZI, compareceu naquela escrivania de paz solicitando a lavratura de procurações públicas para alienação de lotes pertencentes a PRAIAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Em razão de atitudes suspeitas, "vez que o outorgante residia em Florianópolis, o imóvel situa-se no município de Itapema e o outorgado residia, segundo informações prestadas, na cidade de Itajaí", "aliado ao fato de que logo após uma das procurações foi substabelecida na cidade de Itajaí, tendo sido lavrada no 1º Ofício", a Escrivã iniciou investigação e verificou que Ermido João Lorenzi já havia falecido, conforme certidão de óbito que anexou.

Informou, ainda, que já houve a lavratura de uma escritura de venda e compra, ainda não registrada, conforme constatou, e que a pessoa substabelecida é ELZA ISABEL MENGARDA.

Solicitou fosse esta Corregedoria cientificada, no sentido de proteger interesse de terceiros, inclusive oficiando a todos os cartórios extrajudiciais, especialmente o do registro de imóveis de Itapema.

É o relatório.

Infere-se dos documentos coligidos aos autos que a Escrivã agiu com as cautelas necessárias à segurança nos serviços notariais, principalmente no tocante à confirmação de procedência e eficácia de procuração.

Aliás, está agasalhada no art. 3º do Provimento nº 23/93 deste Órgão:

Recomenda-se, ainda, rigorosa cautela no exame de documento de identificação dos comparecentes, adotando, em caso de dúvida ou suspeita sobre o seu conteúdo, providências pertinentes



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA



para superar o impasse, com a maior brevidade possível e sem maiores constrangimentos para os interessados.

Ademais, a precaução também encontra respaldo no artigo 218 do Código de Normas do Foro Extrajudicial:

Art. 218 – Os Delegados, sempre que tiverem dúvida quanto a assinatura de notário, do substituto credenciado, ou de autoridade judiciária, em títulos e documentos que lhe forem apresentados, devem exigir o reconhecimento de firma.

Destarte, cabe efetivamente à Oficiala zelar pelo bom andamento dos trabalhos, corrigindo erros e falhas, objetivando, com isso, impedir a ocorrência de fraudes nos serviços notariais e registrais.

Portanto, correta a atitude da Sra. Nalzira Mara Gaya De Mira, porquanto tomou as providências pertinentes ao caso, inclusive solicitando a abertura de inquérito policial.

Ante o exposto, OPINO pela expedição de ofício aos magistrados diretores de foros solicitando que dêem ciência aos responsáveis pelos ofícios registrais e notariais de sua comarca, em especial o do Registro de Imóveis de Itapema, recomendando-lhes a devida atenção em relação aos fatos ora noticiados. Após, pelo arquivamento dos autos, promovidas as baixas de estilo.

É o parecer que submeto à consideração de Vossa Excelência.

Florianópolis, 11 de julho de 2003.

Roberto Lucas Pacheco  
Juiz -Corregedor