



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DECISÃO Nº 4995742 - GC

SEI!TJPR Nº 0013176-72.2020.8.16.6000
SEI!DOC Nº 4995742

SEI 0013176-72.2020.8.16.6000

1) Trata-se de expediente iniciado a partir do encaminhamento da Ata Correccional do Foro Extrajudicial, da Correição realizada no 4º Tabelionato de Notas de Curitiba, tendo em vista a constatação do “descumprimento do contido no Ofício Circular nº 17/2018-CGJ” (ID 4869843).

2) O Agente Delegado se manifestou a respeito dos fatos, aduzindo, em síntese, que a restrição prevista no Ofício-Circular não abrange os casos de pagamento com nota promissória *pro soluto*, como ocorreu nos atos indicados na amostragem. Reconheceu, na oportunidade, a existência de 03 (três) escrituras que continham erros materiais, que seriam objeto de pronta retificação (ID 4899503).

3) Intimado para apresentar a retificação das escrituras em comento (ID 4906852), o notário juntou cópia dos atos devidamente corrigidos (ID 4934911).

Decidindo:

4) Está consignado na deliberação que ensejou a expedição do Ofício-Circular 017/2018-CJ o seguinte:

"A atividade notarial existe para garantir a segurança jurídica dos atos negociais, agindo o notário como *longa manus* do Estado, a fim de garantir, no exercício da função pública, que lhe é outorgada, o próprio interesse público, buscando o cumprimento da Constituição Federal, das leis e das normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente; dignificando, assim, a função pública exercida, como previsto no art. 30, inc. V, da Lei Federal nº 8.935/1994.

Assim, a despeito de o notário exercer a função administrativa que lhe é outorgada de forma privada (art. 236 da CF/1988), prossegue desempenhando funções inerentes ao próprio Estado, e, por essa razão, a sua atuação não se limita a instrumentalizar a vontade das partes, de forma neutra.

Pelo contrário, o tabelião deve analisar a conformidade dos atos sob sua responsabilidade ao ordenamento jurídico, e, ainda, recusar a prática de atos que não se mostrem em conformidade com o direito, porquanto o ato notarial não pode ser instrumento para a prática de ilícitudes.

Neste particular, destaca-se a irregularidade/ilegalidade e a má-fé na lavratura de escritura pública de compra e venda com quitação, e, na sequência, lavratura de escritura pública de confissão de dívida, especialmente porque a primeira permite o registro do ato, sem ônus na matrícula imobiliária.

Essa desoneração desleal de bem imóvel para a obtenção de financiamento bancário é conduta gravíssima, reprovável administrativamente com a perda da delegação, quiçá civil e criminalmente, mormente porque serve

de instrumento para que o comprador, mediante declaração falsa de quitação (fraude), obtenha financiamento em instituição financeira, geralmente oficial (v.g.: Caixa Econômica Federal), e que, eventualmente, podem ter resultado em prejuízo ao erário público, conduta que, em tese, pode configurar crime de improbidade administrativa, nos termos Lei Federal nº 8.429/1992.

Com essas considerações, conclama-se aos notários a fazerem profunda reflexão sobre as suas condutas, deixando de praticar atos que denigram a imagem dos serviços do foro extrajudicial" (sic, ID 2585327).

5) A conduta que se visa proibir é a outorga de quitação em escrituras públicas de compra e venda com posterior lavratura de escritura pública de confissão de dívida. No entanto, não há vedação no ordenamento jurídico. Pelo contrário, encontra expressa previsão (e *consequente autorização*) na legislação civil em vigor.

6) Extrai-se do art. 360, I, do Código Civil, que: "*Dá-se a novação: I - Quando o devedor contrai com o credor nova dívida para extinguir e substituir a anterior*".

7) A novação constitui *modo de extinção das obrigações* diverso do adimplemento, pelo qual se constitui nova relação jurídica obrigacional, em substituição a anterior, que fica quitada e extinta. Pode ocorrer a novação tanto *expressa* quanto *tácita*, bastando, para tanto, a presença do *ânimo de novar* ("*animus novandi*").

8) Outorgar, portanto, a quitação da dívida antiga, para contrair dívida nova e independente da anterior, é conduta lícita e legalmente prevista, não podendo ser proibida por ato administrativo.

9) Some-se a isso a realidade de que, nos casos elencados em Ata Correcional, constatou-se a existência de *notas promissórias pro soluto* que consubstanciavam as quitações outorgadas nas escrituras públicas.

10) As notas promissórias, enquanto títulos de crédito constitutivos de *promessa de pagamento* (art. 54 do Decreto 2.044/1908), podem se revestir de caráter *pro solvendo* ("pagamento recuperatório") ou *pro soluto* ("pagamento extintivo"). Enquanto no primeiro caso (*pro solvendo*) a quitação apenas ocorrerá após o adimplemento do valor lançado no título cambial, no segundo caso (*pro soluto*) o débito originário considera-se desde logo quitado.

11) Por essa razão a doutrina e a jurisprudência consideram a nota promissória *pro soluto* equivalente ao dinheiro, posto operar a plena e imediata quitação da obrigação que a originou, criando, mediante novação, nova relação jurídica obrigacional, plenamente desvinculada da pretérita. Acaso inadimplida a obrigação nela lançada, restará ao credor tão somente *executar a soma cambiária*, não mais desfazer o negócio originário.

12) A conduta praticada pelo Agente Delegado (*lavratura escritura pública de compra e venda com quitação e, após, lavratura escritura de confissão de dívida*) não encontra vedação no ordenamento jurídico. Ainda, há que se observar que as escrituras públicas que continham *erros materiais* em suas redações foram prontamente retificadas pelo notário, não havendo outras irregularidades a serem apuradas. Portanto, não há conduta antijurídica a ser apurada disciplinarmente.

13) Diante do exposto, expeça-se Ofício-Circular revogando-se o Ofício-Circular 017/2018-CJ, dando-se ciência da presente deliberação aos Juizes Corregedores do Foro Extrajudicial, aos Tabeliães de Notas, aos Registradores Imobiliários e a Assessoria Correicional do Foro Extrajudicial.

14) Após, encerre-se o presente expediente nesta unidade.

Curitiba 15 abril 2020.

(assinado eletronicamente)

Des. Luiz Cezar Nicolau, Corregedor da Justiça



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **4995742** e o código CRC **14072ADE**.

0013176-72.2020.8.16.6000

4995742v36