



## **Tabelião deve indenizar por lavrar procuração falsa**

O titular de um cartório de Ofício de Notas terá de indenizar os compradores de um imóvel, enganados por um estelionatário que usou uma procuração falsa, lavrada no cartório, para vender o imóvel. Descoberta a fraude, os compradores tiveram de devolver o imóvel ao legítimo dono. A decisão é da 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

A procuração foi lavrada em um cartório de Contagem (MG), em janeiro de 1998, a pedido do estelionatário, que portava documentos falsos em nome do proprietário do imóvel. Com a procuração falsa, o estelionatário vendeu o imóvel, um lote no Parque Nova Granada, em Belo Horizonte, foi vendido a um casal, através de escritura pública lavrada em outro cartório de Contagem, posteriormente registrada em cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.

O legítimo proprietário do lote, ao receber as guias de IPTU referentes ao exercício de 1999, constatou que estavam em nome de outra pessoa. Ao averiguar, tomou conhecimento da fraude e ajuizou a ação.

O juiz da 20ª Vara Cível de Belo Horizonte anulou a procuração, a escritura de compra e venda e o registro do imóvel, determinando a sua devolução ao legítimo proprietário. Condenou o titular do cartório, onde foi lavrada a procuração, a ressarcir os compradores lesados em R\$ 8 mil — valor pago pelo imóvel, mais R\$ 404 — pagos a título de emolumentos e de ITBI.

O titular do cartório de Contagem recorreu ao Tribunal de Justiça, alegando que obedeceu às cautelas e formalidades necessárias para a lavratura da procuração, mas os desembargadores José Flávio de Almeida (relator), Nilo Lacerda e Alvimar de Ávila mantiveram a condenação.

Segundo o relator, “ao titular de serviço notarial cabe atuar com redobrada diligência, sobretudo quando se lavra procuração com poderes para lavrar escritura de imóvel localizado em outra comarca, pois a fraude nos negócios imobiliários acontece com frequência assustadora”.

O cartório de registro de imóveis de Belo Horizonte também recorreu, por ter sido condenado a arcar, solidariamente, com as custas e despesas do processo, custas recursais e honorários de advogado, no que teve êxito.

Segundo os desembargadores, o titular do cartório de registro que recebe o título para registro, procede ao exame e conferência dos dados e nada detecta em relação ao aspecto formal não pode ser responsabilizado, devendo apenas cumprir a decisão judicial de anular o registro da transação fraudulenta.

**Processo: 1.0024.99.085344-2/001**

**Date Created**

12/01/2006