



Culpa de cartório deve ser apurada em ação própria

A apuração de culpa ou dolo de cartórios de notas ou tabelionatos em registro de imóvel por conta de negociação fraudulenta deve ocorrer em ação própria e não em processo de cancelamento de registro público de compra e venda.

O entendimento é da 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás, que negou recurso ajuizado por Antônio Moreira Batista e sua mulher, Maria Aparecida Batista. O casal entrou com recurso contra determinação de primeira instância, que cancelou seu registro público de compra e venda de imóvel.

Os vendedores da casa ajuizaram Ação de Cancelamento de Registro contra Antônio Moreira e Maria Aparecida. Eles alegaram que o casal adquiriu um imóvel de sua propriedade valendo-se de procuração falsa.

Segundo eles, o documento foi utilizado por um intermediário identificado como Fábio dos Santos Musa, que acabou firmando contrato de compra e venda com terceiros. Afirmaram que o imóvel foi vendido e a transação registrada em dois cartórios.

Por isso, o casal solicitou a nulidade da procuração, o cancelamento da escritura, além da responsabilização dos tabelionatos. Na primeira instância, o pedido foi parcialmente acolhido. Motivo pelo qual Antônio Moreira e Maria Aparecida recorreram ao TJ goiano. Eles pretendiam reformar a decisão. Não conseguiram.

O desembargador Rogério Arédio explicou que a litigiosidade se esgota com a declaração judicial da nulidade da compra e venda e o desfazimento dos atos ulteriores. “O objeto, em si, desta ação, não envolve diretamente os tabelionatos. A apuração da culpa ou dolo, em que poderiam, em tese, serem réus ou co-réus os tabelionatos, constituiria demanda paralela. Nada impede que os apelantes ajuízem demanda distinta em face dos cartórios, a fim de que possam postular as indenizações que entenderem devidas”, afirmou o desembargador.

Apelação Cível 103.536-6/188 — 2006.0279.71-22

Date Created

20/01/2007