



Decisão Nº 7979/2024 - PJPI/CGJ/GABCOREXTRA

DECISÃO

Ementa: Apuração de Responsabilidade. 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI. Regularização Fundiária no município de Cajueiro da Praia-PI. REURB. Suposta prática criminosa no registro irregular de imóveis da União. Infração disciplinar sujeita à perda da delegação. Necessidade de afastamento cautelar do tabelião titular e nomeação de interventor, segundo os Arts. 36 da Lei 8.935/94 e Art. 45 da Lei Complementar Estadual 234/2018.

I – RELATÓRIO

Trata-se de procedimento instaurado para apurar as fraudes apontadas no Ofício nº 2281953/2024 - DPF/PHB/PI da Delegacia da Polícia Federal em Parnaíba (id:5559013), supostamente praticadas pelo tabelião titular da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI e seus prepostos durante processos de regularização fundiária no município de Cajueiro da Praia-PI, utilizando-se do Programa REURB como meio de obtenção de propina e enriquecimento ilícito.

Narra a autoridade policial que foi instaurado o IP nº 2023.0050093-SR/PI (PJE nº 1040368-91.2023.4.01.4000 e deflagrada a operação Tratado de Tordesilhas para apurar a prática de crimes em detrimento de bens públicos federais, restando comprovado no bojo das investigações o envolvimento do tabelião titular da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI, Sr. FRANCISCO PEREIRA NETO, da tabeliã substituta, Sra. DENISE BEZERRA HOLANDA, e do funcionário do cartório, Sr. GEILSON SILVA PEREIRA, nas fraudes de regularização fundiária no município de Cajueiro da Praia-PI.

Segundo consta, os investigados teriam praticado as seguintes irregularidades:

- i)* abertura, desmembramento e transferência de matrículas de áreas da União, sem observância do devido processo legal e em descumprimento às orientações emitidas pela Superintendência de Patrimônio da União (SPU) acerca do REURB no município de Cajueiro da Praia-PI;
- ii)* cobrança e recebimento de "propina" para realização de atos registrares fraudulentos;
- iii)* permitir a interferência de terceiros alheios ao quadro de funcionários do cartório para realização de atos de registro de imóveis, ou para a não realização de atos que contrariassem os interesses do grupo criminoso.

A autoridade policial informa, ainda, que nos autos do Processo Cautelar nº 1011192-33.2024.4.01.4000, em trâmite na 1ª Vara Federal de Teresina, foram determinadas medidas de Busca e Apreensão nos endereços de FRANCISCO PEREIRA NETO, DENISE BEZERRA HOLANDA e

GEILSON SILVA PEREIRA, além de outras medidas cautelares, conforme anexos de id: 5564132 e 5564149.

Por fim, representa: a) pelo afastamento cautelar dos investigados FRANCISCO PEREIRA NETO, DENISE BEZERRA HOLANDA e GEILSON SILVA PEREIRA de suas funções na 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI, com a consequente nomeação de interventor; b) pela realização de Correição Extraordinária na referida serventia, a fim de que sejam apuradas as fraudes ora demonstradas e outras porventura existentes, c) bem como pelo encaminhamento à Polícia Federal do resultado deste e de outros procedimentos administrativos instaurados nesta Corregedoria em relação à presente demanda.

É o relatório do necessário. Fundamento e decido.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Os fatos apresentados pela Polícia Federal no Ofício nº 2281953/2024 - DPF/PHB/PI, bem como nos documentos de id: 5564132 e 5564149, **apontam para indícios de graves condutas criminosas praticadas pelo tabelião titular da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI e seus prepostos à frente do serviço de registro de imóveis do município de Cajueiro da Praia-PI.** Há fortes indícios de abertura irregular de matrículas para especulação imobiliária e obtenção de vantagem ilícita em imóveis pertencentes à União. Tais condutas, independente da apuração no âmbito criminal em andamento na 1ª Vara Federal de Teresina, devem ser apuradas também no âmbito disciplinar, conforme as disposições da Lei nº 8.935/94 e da Lei Complementar Estadual 234/2018, que assim disciplinam:

Lei nº 8.935/94

...

Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;

II - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;

III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;

IV - a violação do sigilo profissional;

V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30.

(grifo nosso)

LCE nº 234/2018

...

Art. 39. A perda da delegação, decorrente de processo administrativo, ocorrerá nos seguintes casos:

I - violação das proibições contidas nos incisos XII a XVII do art. 30;

II - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;

III - rasurar, fraudar ou inserir dados e informações falsas em ato notarial ou de registro;

IV - omitir informação ou prestar declaração falsa às autoridades, inclusive fazendárias;

V - fraudar a fiscalização do Poder Judiciário ou de autoridades fazendárias, inserindo elementos inexatos, ou omitindo operação de qualquer natureza, em documento ou livro exigido pela lei fiscal;

VI - falsificar, no todo ou em parte, documento público ou particular;

VII - falsificar ou alterar nota fiscal, fatura, duplicata, nota de venda, ou qualquer outro documento relativo à operação tributável;

VIII - tenham praticado atos ilícitos visando frustrar a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos;

IX - descumprimento, comprovado, da gratuidade estabelecida na Lei nº 9.534, de 1997;

X - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;

XI - demonstrem não possuir idoneidade para desempenhar a atividade notarial e de registro.

Parágrafo único. Quando a inflação for punível com a perda da delegação, o juízo competente solicitará previamente, a suspensão do notário ou oficial de registro.

(grifo nosso)

Numa análise preliminar das provas coletadas na Operação Tratado de Tordesilhas pela Polícia Federal, constantes no IP nº 2023.0050093-SR/PI (PJE nº 1040368-91.2023.4.01.4000), percebe-se que **as condutas imputadas ao Sr. FRANCISCO PEREIRA NETO, tabelião titular da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia, e seus prepostos configuram, em tese, as infrações disciplinares previstas nos incisos I e II do artigo 31 da Lei 8.935/94, assim como as previstas nos incisos III, VI, VIII, X e XI do Art. 39 da LCE 234/2018.**

Nesse contexto, **reputo que a apuração de tais infrações exige, cautelarmente, o afastamento do referido notário e de parte dos seus prepostos (a sua substituta DENISE BEZERRA HOLANDA e o escrevente GEILSON SILVA PEREIRA) das atividades do cartório,** posto que, caso contrário, elementos objeto da investigação (tais como registros, documentos e arquivos eletrônicos) podem ser alterados, ocultados ou mesmo apagados. Ademais, revela-se de rigor a nomeação de Interventor para atuar à frente da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI, garantindo-se, assim, a continuidade dos serviços em favor da coletividade, devendo ser aplicada a seguinte regra, também da Lei nº 8.935/94 e replicada na LCE 234/2018:

Lei 8.935/94

...

Art. 36. Quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou a oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de noventa dias, prorrogável por mais trinta.

§ 1º Na hipótese do caput, o juízo competente designará interventor para responder pela serventia, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços.

(...)

LCE 234/2018

Art. 45. A autoridade competente poderá, de forma fundamentada, determinar a suspensão preventiva do exercício da função pública do acusado, pelo prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogável por até mais 30 (trinta) dias.

§ 1º Na hipótese do caput, o Vice-Corregedor-Geral da Justiça designará interventor para responder pela serventia, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços.

No mesmo sentido, colaciono abaixo o entendimento do CNJ no Pedido de Providências: 0001986-57.2016.2.00.0000:

RECURSO ADMINISTRATIVO. PEDIDO DE PROVIDÊNCIA. SERVENTIA EXTRAJUDICIAL. PERDA DA DELEGAÇÃO. NOMEAÇÃO DE *INTERVENTOR* EM DETRIMENTO DO SUBSTITUTO MAIS ANTIGO. POSSIBILIDADE.

1. A designação de *interventor* para responder pela serventia é possível quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços.
2. O fato de a substituta mais antiga da serventia extrajudicial ser parente próxima do titular apenado pela perda da delegação configura motivo para justificar sua preterição pela Corregedoria local, tendo em vista os princípios da moralidade e impessoalidade.
3. Recurso administrativo não provido.

Vale ressaltar que, durante o período de afastamento, o **Delegatário afastado perceberá metade da renda líquida da serventia mensalmente. A outra metade será depositada pelo Interventor em conta bancária de caderneta de poupança em banco oficial, com correção monetária.** Absolvido o Delegatário, receberá ele o montante do valor depositado na conta de caderneta de poupança já referida; condenado, caberá o referido montante ao Interventor. (Art. 36, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.935/1994 e Art. 45, §§ 2º e 3º, da Lei Complementar Estadual nº 234/2018).

De outro lado, não se pode exigir que o Interventor exerça a sua função sem remuneração, sob pena de se configurar enriquecimento sem causa da Administração Pública. Sendo assim, cabe ao Interventor uma quantia razoável a título de remuneração. Diante das peculiaridades do caso concreto e da situação financeira e administrativa da serventia, **fixo a remuneração do Interventor em valor mensal correspondente a 20% (vinte por cento) da renda bruta da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI**, entendendo-se como renda bruta toda a receita da Serventia, excluídas as deduções destinadas ao FERMOJUPI e ao Fundo de Modernização do Ministério Público do Estado do Piauí.

Por fim, **considerando a gravidade dos fatos ora investigados, a repercussão do ilícito apontado e extensão dos danos causados**, que além de infrações disciplinares, podem configurar infrações penais, **torna-se imprescindível que qualquer medida/providência/diligência a ser adotada durante o período da intervenção, sejam remetidas a esta Corregedoria do Foro Extrajudicial** para análise e decisão do Exmo. Des. Corregedor do Foro Extrajudicial, nos termos do Art. 68 da LCE 234/2018, *in verbis*:

Art. 68. A Vice-Corregedoria-Geral da Justiça poderá, a qualquer tempo, avocar os autos de investigações preliminares, sindicâncias, ou processos administrativos disciplinares, em trâmite nas comarcas do Estado, na situação em que se encontram, sempre que assim o justificar ou exigir a gravidade do fato apurado, a repercussão do ilícito e a extensão dos danos causados, podendo delegar, no entanto, às autoridades judiciárias locais os atos convenientes à instrução processual.

III – DECISÃO

Diante do exposto, **DETERMINO a suspensão preventiva do Sr. FRANCISCO PEREIRA NETO das suas funções junto à 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia, com seu afastamento imediato, bem como o da sua substituta DENISE BEZERRA HOLANDA e do escrevente GEILSON SILVA PEREIRA pelo prazo de 90 (noventa) dias, inicialmente.**

Para o fiel cumprimento da presente determinação, **ficam as referidas pessoas proibidas de adentrarem na sede da serventia, de acessarem quaisquer sistemas informatizados a ela relacionados e de se comunicarem entre si e com os demais empregados e prestadores de serviço do cartório.**

NOMEIO como INTERVENTORA da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI a Sra. ROSANNE ROCHA ANTONIALLI, brasileira, CPF nº 009.648.553-13, Tabela Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de RTDCPJ de Teresina-PI, com remuneração que ora fixo em valor mensal correspondente a 20% (vinte por cento) da renda bruta da referida Serventia Extrajudicial; devendo a Interventora efetuar o pagamento mensal ao Delegatário afastado no valor de 50% (cinquenta por cento) da renda líquida da serventia; e os remanescentes 50% (cinquenta por cento) da referida renda líquida deverá depositá-los em conta de caderneta poupança em banco oficial, conforme disposto no art. 36, §§ 2º e 3º, da Lei 8.935/94 e

art. 45, §§2º e 3º, da Lei complementar estadual nº 234/2018.

DETERMINO a entrega de todo o acervo da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI à interventora, incluindo os bens, selos, documentos, equipamentos, senhas dos sistemas e dos bancos (que devem ser modificadas imediatamente), bem como dos demais bens da Serventia, devendo ser realizado inventário pormenorizado pelo magistrado a ser designado em Portaria Conjunta, objetivando preservar a continuidade dos serviços extrajudiciais.

DESIGNO o dia 17 de Junho de 2024 (segunda-feira) para entrega do acervo da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI à interventora ROSANNE ROCHA ANTONIALLI.

Com a finalidade de preservar a regularidade dos serviços e do procedimento de intervenção, **SUSPENDO** o expediente externo da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI por 05 (cinco) dias, a contar do dia 17.06.2024, resguardados os casos urgentes em regime de plantão.

Ato contínuo, **determino a instauração de Processo Administrativo Disciplinar, em autos apartados no sistema PJeCor, em desfavor do tabelião titular da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia, Sr. FRANCISCO PEREIRA NETO**, para apuração das condutas referidas neste autos que se sujeitam, em tese, à pena de perda da delegação.

DESIGNO o Juiz Auxiliar da Corregedoria do Foro Extrajudicial, Dr. **CARLOS AUGUSTO ARANTES JÚNIOR** para conduzir o presente PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR, devendo referido magistrado, no prazo de 60 (sessenta) dias, apresentar relatório nos autos do PAD.

DETERMINO, nos termos sugeridos pela Polícia Federal, a realização de **CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA na 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia-PI**, destinada à instrução probatória das investigações, bem como do Processo Administrativo Disciplinar, a ser realizada em data posteriormente definida por ato desta Corregedoria, de acordo com a necessidade e conveniência dos procedimentos investigatórios, nos moldes do Art. 12 do Provimento 17/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí.

Notifique-se a empresa Foxinline para proceder ao imediato bloqueio do acesso de todas as referidas pessoas ao sistema Notario da 1ª Serventia Extrajudicial de Luís Correia, bem como para extrair cópia do banco de dados da serventia (contendo todas as especificações técnicas e parâmetros de configuração do referido banco), a contar da sua informatização até a presente data, e encaminhá-la a esta Corregedoria do Foro Extrajudicial e à Presidência do Tribunal de Justiça do Piauí.

Considerando que durante a intervenção será necessária uma fiscalização detalhada tanto sobre as práticas notariais e registrais, como em relação aos aspectos financeiros, para um bom andamento das atividades a serem desenvolvidas, torna-se imprescindível a expedição de portaria conjunta entre Corregedoria do Foro Extrajudicial e Presidência, para fins de designação de um grupo de juízes com expertise na área notarial, registral e financeira, visando acompanhar todo o processo de intervenção ora instaurado.

Expeça-se a Portaria de instauração do PAD, bem como da Correição Extraordinária.

Ciência à Presidência do TJ-PI, ao Juiz Corregedor Permanente de Luís Correia-PI, ao FERMOJUPI e à Autoridade Policial desta decisão.

Intime-se e cumpra-se.

Teresina-PI, 07 de junho de 2024

Des. JOAQUIM DIAS DE SANTANA FILHO

Corregedor do Foro Extrajudicial



Documento assinado eletronicamente por **Joaquim Dias de Santana Filho, Corregedor do Foro Extrajudicial**, em 14/06/2024, às 11:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **5564083** e o código CRC **87B13B2B**.

24.0.000067080-0

5564083v58