



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br  
Andar: SS Sala: 04

## DECISÃO Nº 5157

Autos nº: 0071299-39.2019.8.13.0000

EMENTA: RECLAMAÇÃO. 3º REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO DE INVENTÁRIO. NOTA DEVOLUTIVA. EXIGÊNCIAS. PODER-DEVER DO OFICIAL. ARTS. 660, 765, 782, 783, 784, TODOS DO PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013. PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. ARTS. 125 E 134, AMBOS DO PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013. ISENÇÃO DE EMOLUMENTOS E DE TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA - TFJ. GRATUIDADE JUDICIÁRIA. ART. 20 DA LEI ESTADUAL 15.424/2004. ART. 98 DA LEI 13.105/2015 (CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - CPC). ART. 107 DO PROVIMENTO CGJ 260/2013. DECISÃO DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - CNJ. FORÇA COGENTE. DEFERIMENTO PARCIAL DA RECLAMAÇÃO. ARQUIVAMENTO.

Vistos, etc.

Trata-se reclamação formulada por Heloiza Carreiro Lucas, em face do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, na qual relata supostas cobranças indevida para o registro de formal de partilha de inventário que correu sob o pálio da justiça gratuita.

Instado a se manifestar, o Oficial Titular do 3º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Matheus Campolina Moreira, ressaltou que a reclamante se insurge contra exigências formalizadas pelo Cartório, razão pela qual deverá ser requerida a suscitação de dúvida ao juízo competente, que é a Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte. Mencionou ter realizado o procedimento de exame e qualificação do título, oportunidade na qual foi emitida nota devolutiva para sanar irregularidades, conforme disposto no Provimento nº 260/CGJ/2013. Disse que a gratuidade não foi estendida aos atos de registro, porquanto não preenchidos os requisitos dispostos no art. 20, da Lei Estadual nº 15.424/2004, vez que a requerente foi representada no inventário judicial por advogado particular. Ao final, requereu o arquivamento da reclamação (2384293).

É o relatório.

Inicialmente, permita-se pontuar que o Oficial de Registro de Imóveis detém o poder-dever de qualificar os títulos que são lhes apresentados, examinando os caracteres extrínsecos do documento, a teor do art. 765 do Provimento nº 260/CGJ/2013. *in verbis*:

Art. 765. A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais do documento.

Com efeito, a qualificação é medida que deverá ser realizada em todos os títulos que são apresentados para ingressar no fôlio real, inclusive aqueles emanados de órgãos judiciais, conforme se depreende da leitura do art. 782 do Código de Normas, *in verbis*:

Art. 782. Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.

Nessa qualificação, por ser restrita aos aspectos formais, não pode o Oficial se imiscuir no mérito do ato judicial, administrativo ou negocial. Este, inclusive, é o comando insculpido no art. 783, do Provimento nº 260/CGJ/2013:

Art. 783. Encaminhado o título diretamente pelo juízo competente, o oficial de registro deverá prenotá-lo e proceder à qualificação, observando os requisitos extrínsecos, a relação do título com o registro e os princípios registrais, sendo vedado ao oficial de registro adentrar o mérito da decisão judicial proferida.

No entanto, como acima explicitado, aportando no Cartório de Registro de Imóveis título emanado de autoridade judiciária, compete ao oficial registrador verificar os caracteres extrínsecos do título, isto é, se o documento preenche todas as formalidades exigidas pela legislação de regência e, havendo qualificação negativa, é poder-dever do Oficial elaborar nota devolutiva que deverá ser entregue à parte apresentante ou encaminhada, de ofício à autoridade que tiver enviado o título, a teor do art. 784 do Provimento nº 260/CGJ/2013. *Verbis*:

Art. 784. No caso de qualificação negativa, o oficial de registro deverá elaborar nota de devolução, que será entregue à parte apresentante ou encaminhada, de ofício, à autoridade que tiver enviado o título, em ambos os casos dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

Como é cediço, ainda que o título judicial fosse qualificado negativamente, a autoridade judicial poderia determinar a prática do ato pelo oficial, nos termos do art. 785 do Provimento nº 260/CGJ/2013, *in verbis*:

**Art. 785. Caso a autoridade judicial, ciente da qualificação negativa, determine o registro, o oficial de registro praticará o ato em cumprimento à determinação, devendo haver nova prenotação caso cancelada a original por decurso de prazo. (g.n.)**

Dessarte, havendo relutância do requerente em cumprir as exigências apresentadas, por discordar dos requisitos para o devido registro, é facultado à parte a suscitação de dúvida, que deve ser remetida ao juízo competente, conforme disposto no artigo 198 da Lei nº 6.015/73, *verbos*:

Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial,

ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - no Protocolo, anotar-se-á o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;

IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

Assim, o procedimento de suscitação de dúvida é restrito aos casos de inconformismo ou impossibilidade de cumprimento de exigência formulada por notários e registradores. Sobre o tema, dispõem os artigos 125, 134 e 660 do Provimento nº 260/CGJ/2013:

**Art. 125. Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la**, será o título ou documento, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo tabelião ou oficial de registro, **remetido ao juízo competente para dirimi-la**, obedecendo-se ao seguinte:

I – o requerimento de suscitação de dúvida será apresentado por escrito e fundamentado, juntamente com o título ou documento;

II – o tabelião ou oficial de registro fornecerá ao requerente comprovante de entrega do requerimento de suscitação de dúvida;

III - nos Ofícios de Registro de Imóveis será anotada, na coluna “atos formalizados”, à margem da prenotação, a observação “dúvida suscitada”, reservando-se espaço para oportuna anotação do resultado, quando for o caso;

IV - após certificadas, no título ou documentos, a prenotação e a suscitação da dúvida, o tabelião ou oficial de registro rubricará todas as suas folhas;

V - em seguida, o tabelião ou oficial de registro dará ciência dos termos da dúvida ao interessado, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la diretamente perante o juízo competente no prazo de 15 (quinze) dias; e

VI - certificado o cumprimento do disposto no inciso acima, as razões da dúvida serão remetidas ao juízo competente, acompanhadas do título ou documento, mediante carga.

(g.n.)

**Art. 134. O procedimento de suscitação de dúvida concernente à legislação de registros públicos é da competência do Juízo de Registros Públicos, devendo ser distribuído por sorteio entre as varas cíveis na falta de vara especializada na comarca.**

(g.n.)

**Art. 660. É dever do oficial de registro proceder ao exame exaustivo do título apresentado, e, havendo exigências de qualquer ordem, estas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do Ofício de Registro de Imóveis, com data, identificação e assinatura ou chancela do preposto responsável, para que o interessado possa**

**satisfazê-las** ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.  
(g.n.)

Dessa forma, em relação ao inconformismo da parte no que se refere às exigências constantes da nota devolutiva, deverá ser instaurado o procedimento de dúvida, conforme artigos suso transcritos.

No que concerne à gratuidade, colhe-se do art. 107 do Provimento nº 260/CGJ/2013 que "*os tabeliães e oficiais de registro têm o dever de observar os casos de isenção de emolumentos e da TFJ previstos no ordenamento jurídico vigente, nos termos do art. 30, VIII, da Lei nº 8.935/1994*".

Lado outro, tramita nesta Corregedoria-Geral de Justiça os autos SEI nº 0075917-61.2018.8.13.0000, em que é analisada a incidência do art. 98 do CPC às atividades notariais e de registro; referida relação processual foi instaurada em decorrência do Pedido de Providências nº 0004981-72.2018.2.00.0000, em andamento na Corregedoria Nacional de Justiça, no qual se afirmou que a "questão objeto dos autos ultrapassa a questão meramente individual, uma vez que os efeitos da decisão são aplicáveis a todos os cidadãos do Estado de Minas Gerais que se encontram em igual situação", tendo sido decidido no mérito:

No que pese o esforço argumentativo, o Código de Processo Civil, editado posteriormente às referidas normas, além de ter repercussão em esfera nacional, é lei posterior, que como se sabe, por força do artigo 2º, §1º da Lei de Introdução às normas de Direito Brasileiro, revoga a anterior "*quando seja com ela incompatível*".

Pois bem, o artigo 98, que introduz a Seção IV do Código Processual Civil, ao dispor sobre a gratuidade de justiça estabelece que ela compreende "*os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou a continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concebido*".

De forma que, não há dúvidas de que o protocolo de partilha indeferido pelo 1º Ofício da Comarca de Uberlândia, que ora se impugna, está devidamente regulado pelo transcrito artigo. Por opção legislativa, deferido no âmbito judicial o benefício da gratuidade de justiça, não há qualquer óbice ou necessidade de comprovação da condição de pobreza nas serventias extrajudiciais para o seu processamento sem o pagamento dos emolumentos devidos.

Não bastasse, o Plenário deste Conselho, por unanimidade, no julgamento da consulta nº 6042.02-2017, em 20 de abril deste ano, cuja relatoria coube a mim, ao estender os efeitos da gratuidade à escritura pública de inventário, partilha, separação e divórcio consensual quando processados diretamente nas serventias extrajudiciais, decidiu que "*a assistência jurídica é integral, e mais que isso, a assistência gratuita àqueles que dela necessitam, deve ser vista com um direito fundamental a concretizar, envolvendo também vias extrajudiciais de efetivação do acesso à ordem jurídica, sendo qualquer lacuna ou regramento em contrário inadmissível configuração de retrocesso, vedado por princípios constitucionais*".

Na hipótese desses autos, sequer há lacuna. A previsão é clara e não dá margens para outra interpretação que não a extensão dos efeitos da gratuidade deferida judicialmente ao processamento de atos notariais.

Recorde-se que o acesso à justiça é um direito fundamental, decorrente

do princípio da dignidade da pessoa humana, cuja obrigação de proteção cabe de forma essencial e indelegável ao Estado. Obstar de forma administrativa, pautado no julgamento discricionário do Tabelião ou mesmo do oficial de notas, quando o próprio juízo já deferiu a gratuidade, equivale violar os preceitos constitucionais.

Assim é que, julgo prejudicado o pedido liminar e, no mérito, com fundamento no artigo 25, inciso XII do Regimento Interno, **defiro o pedido para que o 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Uberlândia receba e protocole o ato formal de partilha referente ao processo judicial nº 4032716-62.2007.8.13.0702**, bem como para **determinar que o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais atualize as normas internas de forma a atender o previsto no artigo 98, §1º do CPC, dando posterior publicidade aos jurisdicionados sobre a extensão do direito à gratuidade de justiça aos atos notariais.** (grifos originais)

Significa dizer: a adequação do Provimento nº 260/CGJ/2013, nos exatos termos de seu art. 1.071, está em fase de submissão ao Comitê de Assessoramento e Deliberação da Corregedoria.

Logo, considerando que *"as decisões judiciais de caráter administrativo do CNJ são decisões dotadas de eficácia e cogência, e, como já pisado e repisado, de presunção de legalidade, de veracidade, são imperativos e auto-executáveis"*, que *"não se confundem com decisões jurisdicionais das quais cabe recurso, reforma ou mesmo duplo grau de jurisdição"* e que *"não são nem reformáveis nem apreciáveis por outros órgãos"* (CNJ - PCA - Procedimento de Controle Administrativo - 0001494-80.2007.2.00.0000 - Rel. JOAQUIM FALCÃO - 54ª Sessão Ordinária - j. 18/12/2007), mostra-se prudente o cumprimento da decisão emanada pelo Conselheiro Arnaldo Hossepian Junior no Pedido de Providências nº 0004981-72.2018.2.00.0000.

Portanto, eventual necessidade de prática de ato notarial ou de registro decorrente de decisão judicial em que há deferimento de justiça gratuita, revela-se necessária a observância da *decisum* proferida pelo Conselho Nacional de Justiça, nos autos do Pedido de Providências nº 0004981-72.2018.2.00.0000, acima transcrito.

**Pelo exposto, acolho parcialmente a reclamação formulada por Heloiza Carreiro Lucas e determino ao Oficial do 3º Registro de Imóveis de Belo Horizonte que observe os termos da decisão prolatada pelo e. CNJ, garantindo-se extensão do direito à gratuidade de justiça aos atos notariais, sob pena de prática de infração administrativa disciplinar.**

Encaminhe-se cópia desta decisão aos interessados para ciência.

Oficie-se.

Cópia da presente servirá como ofício, a qual deverá ser lançada no Banco de Precedentes - Coleção Registro de Imóveis.

Após, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Belo Horizonte, 16 de julho de 2019.

*João Luiz Nascimento de Oliveira*

*Juiz Auxiliar da Corregedoria*



Documento assinado eletronicamente por **João Luiz Nascimento de Oliveira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 16/07/2019, às 10:50, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2407967** e o código CRC **928EC629**.

0071299-39.2019.8.13.0000

2407967v10