



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 5592

Autos nº: 0073314-78.2019.8.13.0000

EMENTA: CONSULTA EXTRAJUDICIAL. REGISTRO DE IMÓVEIS. RECLAMAÇÃO/ORIENTAÇÃO. COMPETÊNCIA DA DIREÇÃO DO FORO. CONTAGEM DE PRAZO DA PRENOTAÇÃO E FORMULAÇÃO DE NOTA DE EXIGÊNCIAS. IRRESIGNAÇÃO COM EXIGÊNCIAS FORMULADAS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. RESTITUIÇÃO DE VALORES RELATIVOS A ATOS NÃO PRATICADOS. PREVISÃO LEGAL. LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL Nº 59/2001, ART. 23 E 65. LEI 6.015/1973, ART. 198. PROVIMENTO 355/CGJ/2018, ARTS. 6 E 44. PROVIMENTO 260/CGJ/2013, ARTS. 125, 134, 638 E 668. LEI ESTADUAL 15.424/2004, ART. 9º.

Vistos, etc.

Trata-se de *e-mail* encaminhado pela advogada Mariana Borges Custódio, (i) solicitando esclarecimentos sobre a contagem do prazo relativo aos atos de protocolo no Registro de Imóveis e (ii) demonstrando irresignação com a inclusão, em tal prazo, do tempo em que o título fica "*em análise pelo cartório*"; sustenta a Consulente, ainda, que vencido o prazo, o Registro de Imóveis da comarca de Uberlândia/MG apresenta como solução "*pagar todas as taxas de novo e começar o processo novamente*".

Este, o necessário relatório.

DECIDO.

Inicialmente, há de se ressaltar que a nota devolutiva mencionada pela Consulente não foi juntada aos autos.

De qualquer maneira, importante destacar que a orientação envolvendo solicitação relativa aos serviços de Notas e de Registro deve ser respondida pela própria Direção do Foro, a teor do art. 65, I, da Lei Complementar Estadual nº 59/01 e do art. 44, II, do Provimento nº 355/CGJ/2018, a saber:

Art. 65 – Compete ao Diretor do Foro:

I – exercer, em sua secretaria de juízo, nos serviços auxiliares do

Judiciário e nos serviços notariais e de registro de sua comarca, as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares; (...).

Art. 44. Compete ao diretor do foro:

(...)

II - exercer as atribuições previstas em normas e em orientações expedidas pelo TJMG e pela CGJ;

(...).

Por sua vez, determina o art. 6º do Provimento nº 355/CGJ/2018 que esta Casa Correcional somente responderá às consultas de forma subsidiária, se não for possível à Direção do Foro dirimir a questão:

Art. 6º A CGJ responderá às consultas internas de forma subsidiária, sempre que não for possível ao juiz de direito ou ao diretor do foro dirimir a questão no âmbito de sua competência, observando-se que:

I - as consultas suscitadas por servidor da Justiça de Primeira Instância, em casos concretos ou sobre matéria jurisdicional, serão dirimidas pelo juiz de direito da unidade judiciária respectiva e competente;

II - as demais consultas administrativas, as referentes aos serviços auxiliares do diretor do foro ou que demandem solução uniforme no âmbito da comarca serão decididas pelo diretor do foro.

§ 1º As consultas administrativas encaminhadas à CGJ pelo diretor do foro deverão utilizar os meios eletrônicos institucionais para comunicação oficial disponibilizados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG.

§ 2º É vedado o encaminhamento de consulta à CGJ por ordem do juiz de direito.

§ 3º As consultas em desacordo com o disposto neste artigo serão devolvidas pela CGJ, sem o devido processamento.

Destarte, somente como forma de subsídio e sem caráter vinculativo à Direção do Foro, essa Casa Correcional passa a tecer os comentários pertinentes à matéria (Lei Complementar nº 59/01, art. 23).

Quanto à nota devolutiva confeccionada pela serventia, não concordando com a pertinência das exigências do registrador, faculta a legislação ao interessado manifestar seu inconformismo por meio de procedimento específico, previsto tanto na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) quanto no Provimento nº 260/CGJ/2013 (Código de Normas): a suscitação de dúvida; tal procedimento é de competência da Vara de Registros Públicos ou, onde não houver, das Varas Cíveis, vejamos:

Lei nº 6.015/73

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 dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte: (Renumerado do art 198 a 201 "caput" com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - no Protocolo, anotar 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.

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;

(...)

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.

(grifos acrescentados)

É direito da Consulente, portanto, caso seja de seu interesse, apresentar requerimento de dúvida, a fim de que o registrador remeta sua análise à autoridade competente, por não ser atribuição desta Casa Correicional ou da Direção do Foro dirimir dúvidas relacionadas às exigências.

Lado outro, pertinente aos prazos da prenotação e registro do título, dispõe os arts. 638 e 668, ambos do Provimento nº 260/CGJ/2013:

Art. 638. O prazo para exame ou qualificação do título, cálculo dos emolumentos e disponibilização para retirada pelo apresentante será de, **no máximo, 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressou na serventia.**

Art. 668. **O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, e o prazo para registro do título não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, observado o prazo de 15 (quinze) dias contados do reingresso com as exigências cumpridas**, ressalvados os casos de usucapião extrajudicial, consoante disposto no § 1º do art. 216-A da Lei dos Registros Públicos e no § 1º do art. 1.024-A deste Provimento.

(grifos acrescentados)

Observa-se, assim, que ambos os dispositivos esclarecem que a contagem do prazo se iniciará na data em que o título ingressou na serventia, sendo certo que o prazo para exame e devolução com as exigências é de até 15 (quinze) dias e o de registro do título é de até 30 (trinta) dias (ou de 15 dias contados do reingresso com as exigências cumpridas).

Por fim, vencido o prazo do protocolo e não realizados os atos solicitados, não há se falar em pagamento "de todas as taxas de novo", como alegadamente exigido da Consulente, pois o art. 9º da Lei Estadual nº 15.424/2004 determina, para o caso, a restituição dos valores recebidos pela serventia:

Art. 9º – Na hipótese de **não se realizar o ato notarial ou de registro**, os valores recebidos serão restituídos ao usuário, **deduzidas as quantias relativas às certidões porventura fornecidas**.

(grifos acrescentados)

In casu, uma vez efetivado o protocolo, os emolumentos devidos pela prática desse ato deverão ser descontados de eventual importância a ser restituída à usuária.

Pelo exposto, encaminhe-se ofício à Direção do Foro da Comarca de Uberlândia/MG, para ciência da consulta apresentada e para a adoção das medidas convenientes, com a remessa de cópia dessa decisão; oficie-se, outrossim, à Consulente, informando-a que a resposta à consulta foi remetida à Direção do Foro, autoridade competente para exercer, nos serviços de Notas e de Registro de sua comarca, as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares (Lei Complementar Estadual nº 59/01, art. 65, I).

Após, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe e lance-se a presente decisão no Banco de Precedentes, coleção "Decisões da Corregedoria relativas ao Registro de Imóveis".

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 30 de julho de 2019.

Paulo Roberto Maia Alves Ferreira

Juiz Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Maia Alves Ferreira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 30/07/2019, às 17:48, 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 **2458154** e o código CRC **A212BFA7**.