



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 8493

Autos nº: 0111394-14.2019.8.13.0000

EMENTA: CONSULTA. DIREÇÃO DO FORO DA COMARCA DE TAIÓBEIRAS. PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA. NECESSIDADE DE ASSINATURA DOS CONFRONTANTES. PROCEDIMENTO DO ART. 213 DA LEI Nº 6.015/73. NOTIFICAÇÃO ENVIADA AO IMÓVEL CONFRONTANTE. ESCOLHA DO INTERESSADO. BOA-FÉ. PRINCÍPIOS DA SEGURANÇA JURÍDICA E PUBLICIDADE. LEI Nº 6.015/73, ART. 1º. ARQUIVAMENTO.

Vistos etc.

Trata-se do expediente em que a MMª. Juíza de Direito Diretora do Foro da Comarca de Taiobeiras/MG, encaminha Ofício nº 89/2019, do Cartório de Registro de Imóveis dessa Comarca, apresentando Consulta (nº 1/2019) à respeito do suprimento da assinatura de confrontante em procedimento de inserção de medidas perimetrais em imóvel urbano, apresentada pela Sra. Iracema Rosa Petrone, representada pela Sra. Maria do Patrocínio Lopes (2732439).

É o relatório.

Inicialmente, permita-se pontuar que a retificação do registro de imóvel deverá seguir o procedimento inserto no art. 213 da Lei nº 6.015/73.

O inciso II do art. 213 da Lei nº 6.015/73, estabelece que o requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, deverá ser instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. *Verbis*:

Art. 213. (*omissis*)

(...)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

Nesse contexto, o §2º do artigo suso mencionado informa que "*se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la*".

Sobre a notificação, reza o §3º que esta poderá ser dirigida:

Art. 213. (*omissis*)

(...)

§ 3º A notificação **será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente**; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

(g.n.)

Nessa ordem de idéias, extrai-se da norma acima transcrita três possibilidades de destinação da notificação, a critério do interessado (que, não se olvide, tem o dever de agir de boa-fé, sob as penas do §14 do art. 213):

- a) o endereço tabular do confrontante, encontrável na matrícula ou transcrição que retrata o imóvel contíguo;
- b) o endereço do próprio imóvel confrontante, também encontrável na matrícula ou transcrição respectiva; e
- c) qualquer endereço fornecido pelo requerente.

Assim, o que pretende a norma é viabilizar o notificação daquele que utiliza o imóvel confrontante, não apresentando qualquer ressalva de que o confrontante obrigatoriamente também seja o proprietário do imóvel.

De mais a mais, o fato do imóvel se encontrar locado para terceiros não inviabiliza a notificação a que se refere o §3º do art. 213 supratranscrito, na medida em que o art. 23, VII da Lei nº 8.425/91, impõe o dever ao locatário de entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário. *Verbis*:

Art. 23. O locatário é obrigado a:

(...)

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como **qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário**;

(g.n.)

Dessa forma, a meu sentir, a notificação dirigida ao imóvel confrontante, ainda que utilizado por terceiros, confere maior concretude ao princípio da segurança jurídica e da publicidade, insertos no art. 1º da Lei nº 6.015/73. Significa dizer: revela-se preferível a adoção da notificação prevista na primeira parte do §3 do art. 213 à intimação via edital, que deverá ser utilizado somente em último caso.

Isto posto, em atendimento à consulta formulada, encaminhe-se cópia desta decisão à MMª. Juíza de Direito Diretora do Foro da Comarca de Taiobeiras/MG como mero subsídio e sem caráter vinculatório, para que Sua Excelência possa proferir decisão.

Oficie-se.

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

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

Belo Horizonte, 09 de outubro de 2019.

Aldina de Carvalho Soares

Juíza Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 09/10/2019, às 15:15, 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 **2754992** e o código CRC **301EBF45**.