



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 8583

Autos nº 0040556-46.2019.8.13.0000

EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS. RECLAMAÇÃO. EXIGÊNCIA. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. COMPETÊNCIA DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS. LEI 6.015/1973, ART. 198. LEI COMPLEMENTAR 59/2001, ART. 23, ART. 48, ART. 57 E ART. 65. PROVIMENTO 260/CGJ/2013, ART. 124, ART. 125, ART. 134 E ART. 660. LEI FEDERAL 8.935/1994, ART. 30, ART. 31 E ART. 32. LEI ESTADUAL 15.424/2004, ART. 48. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. PODER-DEVER. PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013, ARTS. 765, 782, 783, 785. PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA. PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013, ARTS. 621, V E 690, IV. OBSERVÂNCIA AOS ARTS. 769, 770 E 772, TODOS DO PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013. PARECER COMO MERO SUBSÍDIO. ARQUIVAMENTO,

Vistos, etc.

Trata-se de consulta encaminhada pelo Diretor do Foro da Comarca de Ipatinga, MMº Juiz de Direito *Luiz Flávio Ferreira*, acerca da "*necessidade de retificação de área rural para registro de escritura*". O advogado *Adriano Valoto de Andrade* narra que "*Rosania Luiza Ferreira de Souza adquiriu a área de 12ha do imóvel constituído por 45,4000 ha (quarenta e cinco hectares), sito no lugar denominado "Córrego Ipaneminha", distrito de Barra Alegre, neste Município de Ipatinga-MG, (...). Que a referida área total tem as seguintes confrontações: ao norte com Francisco Ferreira; ao Sul José Feliciano Martins e Antonio Rosa; a leste José Gonçalves; a Oeste herdeiros de Francisco Quintiliano*" e questiona acerca da exigência de retificação expedida pelo Registro de Imóveis de Ipatinga para inserir as medidas e confrontações da área rural. Sustenta que a matrícula já contém todos os elementos necessários para identificação e caracterização de imóvel rural, preenchendo formalmente as exigências contidas no artigo 621 do Provimento nº 260/CGJ/2013. Aponta que o imóvel possui área inferior a 100 (cem) hectares, não tendo esgotado o prazo contido no Decreto nº 4.449/2002 (evento nº 2076268).

Instada a se manifestar (evento nº 2081265), a Oficial do Registro de Imóveis de Ipatinga, *Júlia Roque*, afirma que as confrontações da matrícula não estão de acordo com o princípio da especialidade objetiva. Aponta que a parte confundiu a retificação de área, "*que trata-se tão somente do procedimento para inserção das medidas e confrontações do imóvel, com o procedimento de georreferenciamento com certificação de não sobreposição de área que é o procedimento do Decreto 4.449/2002 que especifica datas limites para esta exigência*". Pugna para que seja reconhecido que nenhuma irregularidade foi cometida na exigência de inserção das medidas e confrontações do imóvel (evento nº 2204801).

É o relatório.

DECIDO.

Inicialmente, cumpre esclarecer que a suscitação de dúvida é processo de natureza administrativa, afeição aos procedimentos de jurisdição voluntária, não afeto à competência desta Corregedoria-Geral de Justiça, nos termos do artigo 23 da Lei Complementar Estadual nº 59/2001.

Com efeito, a dúvida, nos termos dos artigos 56 e 57, inciso I, da Lei Complementar nº 59/2001, está sujeita à Vara de Registros Públicos, que detém a competência para dirimir as questões concernentes aos Serviços de Notas e de Registro ou, na sua ausência, aos Juízes de Direito que atuam em Varas Cíveis.

Sobre o tema, estabelecem os artigos 125 e 134, ambos do Provimento nº 260/CGJ/2013 e o artigo 198 da Lei de Registros Públicos:

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 Offícios 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.

(sem grifos no original)

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.**

(sem grifos no original)

Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indica-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:

(...).

Pertinente à cobrança de emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária, impõe-se a observação do artigo 48 da Lei Estadual nº 15.424/2004, de seguinte redação:

Art. 48. A parte que discordar da contagem, cobrança ou pagamento de valores **poderá reclamar à Corregedoria-Geral de Justiça ou ao Juiz de Direito Diretor do Foro.**

(sem grifos no original)

Diferem-se, pois, (i) suscitação de dúvida - procedimento administrativo decidido na Vara de Registros Públicos (Lei Complementar, Estadual nº 59/2001, art. 57) - e (ii) reclamação em relação à cobrança de emolumentos - procedimento administrativo decidido pela Direção do Foro ou pelo Corregedor-Geral de Justiça (Lei Complementar Estadual nº 59/2001, arts. 23 e 65), conforme transcrição abaixo:

Art. 23 – A Corregedoria-Geral de Justiça tem funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares, a serem exercidas em sua secretaria, nos órgãos de jurisdição de primeiro grau, nos órgãos auxiliares da Justiça de primeiro grau e nos serviços de notas e de registro do Estado, observado o disposto nesta Lei Complementar e, no que couber, no Regimento Interno do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único – A Corregedoria-Geral de Justiça terá funções fiscalizadora e disciplinar sobre os órgãos auxiliares do Tribunal de Justiça.

(Artigo com redação dada pelo art. 12 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014.)

Art. 57 – Compete a Juiz de Vara de Registros Públicos:

I – exercer as atribuições jurisdicionais conferidas aos Juízes de Direito pela legislação concernente aos serviços notariais e de registro;

II – exercer a incumbência prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992.

III – processar e julgar as ações relativas a usucapião.

(Inciso acrescentado pelo art. 19 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014.)

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;

(Inciso com redação dada pelo art. 26 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014.)

(...).

Logo, a competência para dirimir a presente dúvida é do juízo consulente, devendo seu respectivo magistrado, e tão somente ele, pronunciar-se sobre a possibilidade ou impossibilidade de cumprimento às exigências feitas como condição para o registro do título, consoante artigo 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73) e artigo 124 e seguintes do Provimento nº 260/CGJ/2013.

Todavia, diante da existência de precedente sobre o tema, da relevância da matéria e em observância a função de orientação desta Casa Correcional prevista no artigo 23 da Lei Complementar nº 59/01 e a relevância da matéria, passo a tecer comentários.

A propósito, confira-se decisão proferida no âmbito desta Casa Corregedora (evento nº 2460502), cujo conteúdo passo a transcrever:

"(...)

Todos os títulos, inclusive os judiciais, devem ser submetidos ao prudente e técnico juízo de qualificação do Registrador, uma vez que este tem o poder-dever de velar pela observância dos requisitos intrínsecos e extrínsecos do documento, de modo que restem plenamente observados os princípios da legalidade, da continuidade, da especialidade e da disponibilidade, especialmente considerando-se que o registrador pode ser responsabilizado por danos causados a terceiros devido à ausência de análise do documento.

Neste sentido, 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 artigo 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.**

(Grifos apostos).

Reprisa-se que 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 artigo 782 do Código de Normas:

Art. 782. **Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.** (g. n.)

Além disso, a referida qualificação do título é **restrita aos aspectos formais**, não cabendo ao Oficial Registrador se imiscuir no mérito do ato judicial, administrativo ou negocial.

Este, inclusive, é o comando insculpido no artigo 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.

(Grifos apostos).

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 judicial que tiver enviado o título, a teor do artigo 784 do Provimento nº 260/CGJ/2013.

Após o exame da matéria registral, é necessário pontuar que se, por um lado, o fato de o título ter origem judicial não exonera o Oficial de Registro do exame de qualificação, por outro, este não pode deixar de respeitar o comando advindo da decisão jurisdicional.

Assim, ainda que o título judicial fosse qualificado negativamente, a autoridade judicial poderia determinar a prática do ato pelo oficial, nos termos do artigo 785 do Provimento nº 260/CGJ/2013:

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.

Ademais, colhe-se do art. 924 do Provimento nº 260/CGJ/2013:

Art. 924. O georreferenciamento obedecerá ao disposto no art. 176, §§ 3º a 7º, da Lei dos Registros Públicos, no Decreto nº 4.449/2002 e em suas modificações posteriores.

Sobre o tema, a Lei de Registros Públicos (Lei Federal nº 6.015/1973) assim assevera:

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3. (Renumerado do art. 173 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas: (Renumerado do parágrafo único, pela Lei nº 6.688, de 1979)

[...]

II - são requisitos da matrícula:

[...]

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

[...]

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.

(Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

[...]

Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário. (Renumerado do art. 228 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

[...]

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

Por sua vez, o Decreto nº 4.449/2002 regulamenta o tema nos seguintes termos:

Art. 10. A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei no 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos: (Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005)

I - noventa dias, para os imóveis com área de cinco mil hectares, ou superior;

II - um ano, para os imóveis com área de mil a menos de cinco mil hectares;

III - cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares; ([Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

IV - dez anos, para os imóveis com área de duzentos e cinquenta a menos de quinhentos hectares; ([Redação dada pelo Decreto nº 7.620, de 2011](#))

V - quinze anos, para os imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares; ([Redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 2018](#))

VI - vinte anos, para os imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares; e ([Redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 2018](#))

VII - vinte e dois anos, para os imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares. ([Redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 2018](#))

§ 1º Quando se tratar da primeira apresentação do memorial descritivo, para adequação da descrição do imóvel rural às exigências dos [§§ 3º e 4º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973](#), aplicar-se-ão as disposições contidas no § 4º do art. 9º deste

Decreto. ([Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

§ 2º Após os prazos assinalados nos incisos I a IV do caput, fica defeso ao oficial do registro de imóveis a prática dos seguintes atos registrares envolvendo as áreas rurais de que tratam aqueles incisos, até que seja feita a identificação do imóvel na forma prevista neste Decreto: ([Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

I - desmembramento, parcelamento ou remembramento; ([Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

II - transferência de área total; ([Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

III - criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo. ([Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

§ 3º Ter-se-á por início de contagem dos prazos fixados nos incisos do caput deste artigo a data de 20 de novembro de 2003. ([Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

§ 4º Em projetos de assentamento da reforma agrária, a identificação exigida neste artigo considerará a área da parcela a ser desmembrada. ([Incluído pelo Decreto nº 9.311, de 2018](#))

O art. 176 da Lei Federal regulamenta a escrituração no Livro 2 do Registro de Imóveis, sendo certo que, em seus parágrafos 3º e 4º, exige o georreferenciamento "nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais", bem como "em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo" (art. 176, §§ 3º e 4º, respectivamente).

Nesses termos, ainda que a transmissão da herança, enquanto universalidade de bens, ocorra com a morte, ao que parece o registro da carta de adjudicação enquadra-se em hipótese de situação (termo utilizado pela lei) que envolve transferência de propriedade.

Nesse sentido, precedente desta Casa, que assim consignou nos autos do processo nº 2008/38486:

A dúvida da Sra. Oficiala refere-se à necessidade de georreferenciamento de imóveis rurais, nos termos do artigo acima citado, quanto o título levado a registro for formal de partilha ou carta de adjudicação oriundos de processo de inventário.

Conquanto os bens imóveis não sejam nestas espécies de processos seu objeto principal (como ocorre, por exemplo, nos processos de usucapião, demarcação, etc.), a necessidade de se proceder ao georreferenciamento do imóvel rural não é mitigada, tendo em vista que tal documento visa a se certificar os reais limites e confrontações dos imóveis envolvidos, de modo a se assegurar a necessária correspondência entre o imóvel e sua matrícula.

[...]

Depreende-se dos dispositivos citados que o georreferenciamento será obrigatório para todo e qualquer registro de transferência de propriedade de imóvel rural, nos prazos acima fixados, não sendo razoável, portanto, considerar-se como exceção do disposto no § 3º do artigo 225 da Lei 6.015/73 a ação de inventário.

Do mesmo modo, é o que se extrai do texto normativo insculpido no art. 930 do Provimento nº 260/CGJ/2013. *Verbis*:

Art. 930. Para o registro de mandados judiciais oriundos de processos que versem sobre imóveis rurais, inclusive ações de usucapião, além dos requisitos da matrícula nos termos da Lei dos Registros Públicos, devem constar informações sobre a localização, os limites e as confrontações do imóvel objeto da lide; e, caso não haja, deverão ser apresentados planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado e com a devida ART contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA.

Portanto, ocorrendo a cessão de direitos hereditários com a respectiva emissão de carta de adjudicação, impõe-se a completa identificação regulamentada nos dispositivos normativos acima colacionados quando do registro do título, em homenagem ao princípio da especialidade objetiva, previsto no art. 621, IV do Provimento nº 260/CGJ/2013. Confira-se:

Art. 621. O serviço, a função e a atividade registral imobiliária se norteiam pelos princípios constantes do art. 5º e pelos específicos da atividade, tais como:

(...)

IV - da especialidade objetiva, a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro;

In casu, extrai-se da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Salinas, coligida à f. 102 do evento nº 2423330, que o imóvel possui caracterização imprecisa e genérica, cujo conteúdo é idêntico ao teor da carta de adjudicação expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Salinas, constante da f. 24 do evento nº 2423330, o que vai de encontro ao princípio da especialização objetiva retro transcrito.

No que concerne à necessidade de qualificação subjetiva das partes, observa-se que decorre do princípio da especialidade subjetiva, disposto no art. 621, V e do art. 690, IV, ambos do Provimento nº 260/CGJ/2013.

Art. 621. O serviço, a função e a atividade registral imobiliária se norteiam pelos princípios constantes do art. 5º e pelos específicos da atividade, tais como:

(...)

V - da especialidade subjetiva, a exigir a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro;

Art. 690. São requisitos da matrícula:

(...)

IV - o nome e a qualificação do proprietário;

Dessarte, constatando-se a qualificação incompleta e/ou incorreta das partes, revela-se imperiosa a exigência de documentos que permitam a perfeita identificação dos nomes que figuram na matrícula do imóvel, com a posterior averbação.

Entretanto, permita-se alertar sobre o teor do preceituado nos artigos

769, 770 e 772, todos do Provimento nº 260/CGJ/2013, a saber:

Art. 769. As certidões do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais apresentadas para fins de averbação deverão ter antecedência máxima de expedição de 90 (noventa) dias contados da data do protocolo do título, **exceto as certidões de óbito e as que instruírem título judicial, caso em que poderão ser utilizadas para as necessárias averbações independentemente de sua data de expedição.** (g.n.)

Art. 770. Para fins de registro, **não constando na matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes** e do imóvel (art. 176, § 1º, II, 3 e 4, da Lei dos Registros Públicos), **deve o oficial de registro exigir a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes.** (g.n.)

Art. 772. **A averbação da alteração do estado civil por separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento será feita mediante apresentação da certidão de casamento com as respectivas averbações.** (g.n.)

Pelo exposto, **oficie-se à Direção do Foro da Comarca de Salinas, com o encaminhamento desta manifestação, como forma de subsídio para solução da dúvida apresentada, com apoio no artigo 56, da Lei Complementar nº 59/2001".**

A atividade registral imobiliária, conforme disposição do suso transcrito artigo 621 do Provimento nº 260/CGJ/2013, é norteada por princípios específicos do ofício, dentre os quais se destacam a especialidade objetiva e subjetiva, que exigem a plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro, bem como a perfeita identificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro.

Da leitura do parecer retro transcrito e das normas aplicáveis depreende-se que se a inserção dos dados referentes à qualificação completa do imóvel, no caso em análise, é condição indispensável ao registro do imóvel, objeto da escritura pública apresentada, sendo certo que "*são indevidas confrontações imprecisas, como "com quem de direito" e "com fulano ou sucessores dele", (...), etc*" (RODRIGUES, Marcelo. *Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais: Provimento CGJ 260/2013: comentado*. 3ª. ed. Belo Horizonte: RECIVIL, 2019).

Entrementes, embora as exigências apontadas sejam aparentemente pertinentes, não cabe à esta e. Corregedoria-Geral de Justiça analisá-las, dada a natureza administrativa de suas funções (orientação, fiscalização e disciplinares), nos termos do artigo 23, da Lei Complementar nº 59/2001.

Isto posto, esgotada a atuação desta Corregedoria-Geral de Justiça, determino a remessa de ofício ao reclamante e ao reclamado para conhecimento, com posterior arquivamento dos autos com as cautelas de praxe.

Lance-se a presente decisão no banco de precedentes.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 22 de outubro 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 22/10/2019, às 14:05, 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 **2768853** e o código CRC **0188B874**.

0040556-46.2019.8.13.0000

2768853v7