



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 10016

Autos nº: 0132057-81.2019.8.13.0000

EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE/MG. RECLAMAÇÃO. LEI 6.015/1973, ART. 198. PROVIMENTO 260/CGJ/2013, ART. 125, ART. 134, ART. 660 E ART. 667. LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL 59/2001, ART. 23. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. ARQUIVAMENTO.

Vistos, *etc.*

Trata-se de reclamação formulada por *Leonardo Marco Antônio*, OAB/MG nº 112.991, em desfavor do 3º Serviço de Registro de Imóveis - SRI de Belo Horizonte/MG (evento nº 2962055), ao argumento de que, para realizar o registro de um formal de partilha, a serventia "requereu 09 exigências, dentre elas, algumas impossíveis de serem cumpridas", consoante evento nº 2962061.

Instado a se manifestar, disse o oficial do 3º SRI de Belo Horizonte/MG, *Matheus Campolina Moreira*, em síntese, que a via hábil para a contestação das exigências é a suscitação de dúvida à Vara de Registros Públicos da Capital, tecendo comentários sobre cada exigência (evento nº 3021403).

Este, o necessário relatório.

Com efeito, cabe ao registrador de Imóveis verificar se o título apresentado à serventia atende aos requisitos necessários para o registro, de modo a alcançar os fins pretendidos pela atividade extrajudicial, ou seja, a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos (Provimento nº 260/CGJ/2013, art. 2).

Assim, estabelecem o art. 198 da Lei nº 6.015/73 e o art. 660 do Provimento nº 260/CGJ/2013 que, havendo exigência a ser cumprida, o oficial a indicará para que seja satisfeita pelo interessado, vejamos:

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-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.

(Sem grifo no original)

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.

(Sem grifo no original)

Significa dizer: há expressa possibilidade de apresentação de exigências pelo SRI para o correto registro do título.

Lado outro, não concordando com as exigências, é facultado ao interessado manifestar seu inconformismo via suscitação de dúvida, de competência da Vara de Registros Públicos ou, onde não houver, das varas cíveis, conforme art. 198 da Lei nº 6.015/1973 e arts. 125 e 134, ambos do Provimento nº 260/CGJ/2013, de seguintes redações:

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.

(Sem grifo 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 grifo no original)

Especificamente em relação às serventias de Registro de Imóveis, assim dispõe o Provimento 260/CGJ/2013:

Art. 667. **Não se conformando o interessado com a exigência, ou não podendo satisfazê-la, o título será, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo oficial de registro, remetido ao juízo de direito competente para dirimi-la, consoante procedimento previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.**

(Sem grifo no original)

Logo, por competir a esta Casa Corregedora as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares, nos exatos termos do art. 23 da Lei Complementar Estadual nº 59/2001, o procedimento de suscitação de dúvida é o indicado para a solução da questão trazida pelo Requerente, que envolve a apreciação específica de nota devolutiva de título apresentado a registro.

Pelo exposto, visto não haver nada a ser provido por esta Corregedoria-Geral de Justiça, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe.

Oficie-se aos Interessados, para conhecimento.

Cópia dessa decisão servirá como ofício.

Lance-se a presente decisão no Banco de Precedentes.

Belo Horizonte/MG, 25 de novembro 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 26/11/2019, às 11:26, 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 **3036367** e o código CRC **809FFE69**.

