



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 10321

Autos nº: 0139237-51.2019.8.13.0000

EMENTA: RECLAMAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALOR DEPOSITADO A TÍTULO DE DEPÓSITO PRÉVIO. DEPÓSITO REALIZADO NA ÉPOCA DA INTERINIDADE. AUSÊNCIA DE REPASSE DOS VALORES AO NOVO TITULAR. NECESSIDADE DE PROCEDIMENTO JUDICIAL. ARQUIVAMENTO.

Vistos, etc.

Trata-se de reclamação formulada por Bárbara Bruna Ferreira Martins Silva, OAB/MG 152742, em prol da Sra. Dulcinea Balbino Camargos, em desfavor do 3º Serviço de Registro de Imóveis - SRI de Belo Horizonte/MG, relatando que:

i. a Sra. Dulcinea solicitou o registro de um imóvel, sendo protocolado sob o nº 483278, em 04/09/2016, oportunidade na qual foi emitida nota devolutiva em 04/10/2019;

ii. foi instaurado procedimento de suscitação de dúvida, o qual foi julgado improcedente, determinando-se que fosse realizado o registro do imóvel;

iii. foi alterada a titularidade da serventia e a antiga Oficial deixou de fazer os repasses das taxas cartorárias para o atual Titular;

iv. foi-lhe informado que caberia à Requerente "correr atrás dos valores pagos", ou que novo pagamento fosse realizado;

v. em contato com a antiga Oficial, esta informou que não há data para a devolução dos valores e que o pedido da Sra. Dulcinea seria avaliado para uma futura devolução, sendo que, até a presente data, não tem a Requerente nenhuma informação quanto a devolução ou repasse dos valores pagos (evento nº 3060935 e 3060966).

Instado a se manifestar (evento nº 2506183), afirmou o oficial *Matheus Campolina Moreira*, do 3º SRI de Belo Horizonte/MG: *i)* preliminarmente, a ausência de personalidade jurídica da serventia; *ii)* no mérito, que a obrigação de restituir eventual montante de depósito prévio é da pessoa Silvana Maria Bolivar Moreira Menicucci. Mais: que as obrigações cíveis, tributárias e trabalhistas do oficial não se transmitem ao sucessor, conforme orientação do STJ e do STF (evento nº 3119320).

Este, o necessário relatório.

DECIDO.

Inicialmente, importante a observação da ausência de vínculo jurídico-administrativo entre *Carlos Fernando Víctor Bolívar Moreira*, *Silvana Maria Bolívar Moreira Menicucci*, *Priscila Bolívar Moreira Menicucci* e o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, apto a legitimar esta Casa Correccional a instaurar procedimento administrativo disciplinar - PAD para investigar o requerimento, vez que, em 06 de abril de 2018, conforme dados extraídos do SISNOR Cadastro, foi outorgada a delegação do 3º SRI de Belo Horizonte/MG para *Matheus Campolina Moreira*.

Entrementes, a devolução de valores eventualmente pagos pelo processamento de registro é balizada pela norma do art. 665 do Provimento nº 260/CGJ/2013, abaixo transcrito:

Art. 665. A restituição, total ou parcial, dos valores correspondentes ao depósito prévio somente será realizada em caso de desistência ou após o cancelamento da prenotação.

Parágrafo único. Serão deduzidas as quantias correspondentes a buscas, certidões, arquivos e prenotação.

Do mesmo Diploma, colhe-se dos seus arts. 666 e 668, *verbis*:

Art. 666. As cópias das notas de exigência, os comprovantes de entrega e devolução do título e os recibos de valores recebidos ou devolvidos ao apresentante serão arquivados pelo prazo de 5 (cinco) anos, facultado o arquivamento somente em microfilme ou mídia digital.

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.

Significa dizer: o registro do imóvel fica condicionado ao pagamento dos respectivos emolumentos pelo interessado, devidos na data da efetiva prática do ato, conforme art. 2º da Lei nº 15.424/2004 e art. 2º, parágrafo único, da Portaria-Conjunta nº 03/2005/TJMG/CGJ/SEF-MG:

Art. 2º – Os emolumentos são a retribuição pecuniária por atos praticados pelo Notário e pelo Registrador, no âmbito de suas respectivas competências, e têm como fato gerador a prática de atos pelo Tabelião de Notas, Tabelião de Protesto de Títulos, Oficial de Registro de Imóveis, Oficial de Registro de Títulos e Documentos, Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Oficial de Registro de Distribuição.

§ 1º – Os emolumentos e a respectiva Taxa de Fiscalização Judiciária fixados nas tabelas constantes no Anexo desta Lei serão pagos pelo interessado que solicitar o ato, no seu requerimento ou na apresentação do título.

§ 2º – Na hipótese de contagem ou cotação a menor dos valores devidos para a prática do ato notarial ou de registro caberá ao interessado a sua complementação.

§ 3º – Ao Juiz de Paz é devida verba indenizatória pela manifestação

em autos de habilitação, bem como por diligências para o casamento.

Art. 2º - A apuração e o recolhimento da TFJ serão efetuados pelo notário e pelo registrador, devendo obedecer, relativamente aos atos praticados em cada serventia, à seguinte escala:

(...)

Parágrafo único - Para fins de enquadramento dos atos praticados pela serventia **será observada a data da efetiva prática do ato**. (GN)

Logo, diante dos elementos apresentados pela Requerente acerca do ocorrido e com base na legislação, infere-se que a solução do impasse passa necessariamente pela via judicial, por demandar a análise de documentos e outras provas cabíveis.

Pelo exposto, deixo de apreciar o pedido da Requerente, ficando, desde já, a sugestão da via judicial para o propósito colimado.

Encaminhe-se ofício à Requerente e ao delegatário do 3º SRI de Belo Horizonte/MG, para conhecimento.

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

Cópia desta decisão servirá como ofício, a qual deverá ser lançada no Banco de Precedentes da CGJ - Coleção Geral.

Belo Horizonte/MG, 05 de dezembro 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 05/12/2019, às 17:39, 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 **3148035** e o código CRC **2A4D1BC8**.