



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 1509

Autos nº: 0019805-04.2020.8.13.0000

EMENTA: RECLAMAÇÃO. AUSÊNCIA DE DESCRIÇÃO ESPECÍFICA SOBRE O PROBLEMA. RECLAMAÇÕES GENÉRICAS. MÁ QUALIDADE NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO NOS REGISTROS DE IMÓVEIS. ELEVADO VALOR DOS EMOLUMENTOS. QUALIFICAÇÃO DOS TÍTULOS. EMISSÃO DE NOTA DEVOLUTIVA. PODER-DEVER DO OFICIAL. CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ARTS. 37 E 236. LEI Nº 6.015/73, ART. 1º. LEI Nº 8.935/94, ART. 1º. PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013, ARTS. 660, 668 E 765. ALTERAÇÃO DE VALOR DE EMOLUMENTOS. NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO LEGISLATIVA. LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL Nº 59/2001, ART. 23. ARQUIVAMENTO.

Vistos, etc.

Trata-se de expediente apresentado por Aderson Vieira Miranda, no qual se reclama, em síntese, do preço abusivo dos emolumentos e dos serviços de má qualidade oferecidos pelas serventias de Registro de Imóveis.

Este, o necessário relatório.

Genericamente, sustenta o Reclamante da burocracia dos serviços registrares, notadamente o de Imóveis, os quais, em sua maioria, não possuem pessoal suficiente para realizar as tarefas legais em prazo razoável. Mais: que o Serviço de Registro de Imóveis - SRI da Comarca de Campos Gerais/MG emite nota devolutiva diante de qualquer equívoco ou omissão apontada em um registro/averbação, dilatando o prazo para conclusão do ato por mais 15 dias.

Pois bem.

Os serviços extrajudiciais, embora exercidos em caráter privado, derivam-se de delegação pública, consoante art. 236 da Constituição Federal, *verbis*:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

Com efeito, é dever dos tabeliães e oficiais de registro zelar pela segurança dos atos jurídicos praticados, nos exatos termos do art. 1º da Lei 6.015/73 e do art. 1º da Lei nº 8.935/94, de seguintes redações, respectivamente:

[Lei nº 6.015/73]

Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

(...)

[Lei nº 8.935/94]

Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Dito isso, detém o oficial de Registro de Imóveis o poder-dever de qualificar os títulos lhes apresentados, para o exame dos caracteres extrínsecos do documento, a teor dos arts. 660, 668 e 765, todos do Provimento nº 260/CGJ/2013:

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.

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.

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.

Logo, após a apresentação do título na serventia e a realização da qualificação, imperiosa se faz a emissão de nota devolutiva contendo as irregularidades que deverão ser sanadas, se o caso. Tal procedimento, vale dizer, é imprescindível para a segurança do ato e de toda a cadeia registral.

Por fim, a alteração do valor dos emolumentos decorre de Lei Estadual, não possuindo essa Casa Correccional ingerência sobre tal modificação, por possuir atribuição de orientação, de fiscalização e disciplinar (Lei Complementar Estadual nº 59/01, art. 23).

Pelo exposto, deixo de acolher a reclamação formulada por Aderson Vieira Miranda, estando essa Corregedoria-Geral de Justiça à disposição do usuário do serviço extrajudicial para a análise de atos específicos praticados pelos tabeliães e oficiais de registro.

Intime-se o Reclamante, para ciência.

Lance-se esta decisão no Banco de Precedentes da CGJ - Coleção Geral.

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

Belo Horizonte/MG, 27 de fevereiro de 2020.

Paulo Roberto Maia Alves Ferreira

Juiz Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Maia Alves Ferreira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 27/02/2020, às 17:11, 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 **3453035** e o código CRC **77F10135**.