



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 1641

Autos nº: 0020350-74.2020.8.13.0000

EMENTA: RECLAMAÇÃO. 6º REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA. EXIGÊNCIAS. PODER-DEVER DO OFICIAL. ARTS. 660, 765, 782, 785, TODOS DO PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013. PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. ARTS. 125 E 134, AMBOS DO PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013. ARQUIVAMENTO.

Vistos etc.

Trata-se de expediente apresentado por Edesio Rosa Tanos, no qual requer providências junto ao Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Alegou que:

- i. sua tia, Altamira Pimenta de Jesus, solicitou um formal de partilha referente a 50% de um inventário, o qual a juíza julgou procedente o pedido; e
- ii. em sentença datada de 22/01/2014, não foi autorizado o registro do inventário no Cartório do 6º Registro de Imóveis.

Instado a se manifestar, o Oficial Interino do 6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Paulo Eugênio Reis Dutra, informou que (3457190):

- i. *"Altamira Pimenta de Jesus apresentou para registro nesta Serventia , 29/03/2011 Formal de Partilha referente ao óbito de José Anacleto da Silva, tendo sido emitida Nota Devolutiva em 19/04/2011"*;
- ii. *"o Formal de Partilha refere-se a 50% do direito de adquirir do lote 07 da quadra 135 do Bairro Parque Jardim Pampulha, registrado sob o nº 12.556, Lº 3-M n/Serventia, em nome de Eric Cabral Urban, brasileiro, menor impúbere, residente n/Capital"*;
- iii. *"entre outras exigências necessárias para o registro do título foi solicitada a apresentação para registro do título através do qual José Anacleto da Silva adquiriu o imóvel supracitado, em atendimento ao princípio da continuidade registral; bem como, a apresentação da certidão de casamento atualizada (90 dias) de Eric Urban, para averbação de alteração de estado civil do mesmo"*;
- iv. *"não se conformando com as exigências, ou não podendo satisfazê-las a Apresentante optou por Suscitar Dúvida"*; e
- v. *"no procedimento de Dúvida nº 0024.13.283.899-6, que tramitou pela Vara de Registros Públicos d/Comarca, foi prolatada Sentença em 22/01/2014, JULGANDO PROCEDENTE as exigências formuladas por esta Serventia, cópia anexa, estando o processo paralisado desde então nesta Serventia, aguardando cumprimento das exigências"*.

É o relatório.

Inicialmente, permita-se pontuar que 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 art. 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.

Nessa ordem de ideias, a qualificação é medida que deverá ser realizada em todos os títulos que são apresentados para ingressar no fólio real, inclusive aqueles emanados de órgãos judiciais, conforme se depreende da leitura do art. 782 do Código de Normas, *in verbis*:

Art. 782. Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.

Ressalte-se que a autoridade judicial, ciente da qualificação negativa, poderá determinar o registro, oportunidade na qual o Oficial deverá praticar o ato, nos exatos termos do art. 785 do Provimento nº 260/CGJ/2013. *Verbis*:

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.

Dessarte, havendo relutância do requerente em cumprir as exigências apresentadas, por discordar dos requisitos para o devido registro, é facultado à parte a suscitação de dúvida, que deve ser remetida ao juízo competente, conforme disposto no artigo 198 da Lei nº 6.015/73, *verbos*:

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 dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - no Protocolo, anotar 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.

Assim, o procedimento de suscitação de dúvida é restrito aos casos de inconformismo

ou impossibilidade de cumprimento de exigência formulada por notários e registradores. Sobre o tema, dispõem os artigos 125, 134 e 660 do Provimento nº 260/CGJ/2013:

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.

(g.n.)

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.

(g.n.)

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.

(g.n.)

No caso em tela, observa-se se tratar de hipótese de exigência de apresentação de documentos e o cumprimento de exigências prévias necessárias ao registro do formal de partilha da requerente.

Entrementes, verifica-se que a questão já foi objeto de suscitação de dúvida (processo nº 0024.13.283.899-6), que tramitou pela Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte, oportunidade na qual foi prolatada Sentença em 22/01/2014, julgando procedente as exigências formuladas pelo 6º Registro de Imóveis.

Assim, considerando que a *quaestio* já foi examinada e decidida pelo Juízo competente, bem assim não se tratando a Corregedoria-Geral de Justiça de instância revisora, porquanto tem funções administrativas de orientação, fiscalização e disciplinares, nos termos do artigo 23 da Lei Complementar nº 59/2001, além de não se verificar, neste momento, prática de atuação irregular pelo Oficial Interino do 6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, o arquivamento do feito é medida de rigor.

Posto isto, deixo de analisar a reclamação formulada por Edesio Rosa Tanos , indicando que se dirija às vias ordinárias.

Encaminhe-se cópia desta decisão aos interessados para ciência.

Oficie-se.

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

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

Belo Horizonte, 03 de março de 2020.

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 05/03/2020, às 17:16, 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 **3472985** e o código CRC **FF7A6BB7**.