



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 6374

Autos nº 0109501-85.2019.8.13.0000

Vistos, *etc.*

Ciente e de acordo com a Manifestação COREF, pelos seus próprios fundamentos (evento nº 3799399).

Proceda-se conforme ali sugerindo, lançando-se a referida manifestação no Banco de Precedentes.

Belo Horizonte, 25 de maio de 2020.

João Luiz Nascimento de Oliveira

Juiz Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **João Luiz Nascimento de Oliveira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 25/05/2020, às 23:21, 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 **3800628** e o código CRC **CA4C0374**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, N° 253 - Bairro Centro - CEP 30190-030 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: 9° Sala: 905

MANIFESTAÇÃO

Excelentíssimo senhor Juiz,

Tratam estes autos de inspeção técnica realizada na Comarca de Itaúna em outubro de 2019, durante a qual foi identificado o uso do **código de tributação nº 30** pelo **Ofício do Registro de Imóveis** para a prática do ato de averbação de reserva legal em matrícula aberta em decorrência de desmembramento (transporte de ônus).

O mencionado código é adstrito à isenção prevista no art. 19 da Lei nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004, para a prática de atos de interesse do Estado de Minas Gerais e respectivas autarquias e fundações, conforme consta da Tabela Tipo de Tributação (item 4.1 do Manual Técnico de Informática: orientações gerais, referente ao Selo de Fiscalização Eletrônico), **sendo irregular a utilização em outras circunstâncias**.

Identificada a ausência de previsão específica para o caso em tela, foi sugerida a remessa do feito a esta Coordenação para “adoção das providências cabíveis, notadamente, sobre a necessidade de criação de novo código de tributação” (eventos 3010979 e 3196882), o que foi acolhido pelo excelentíssimo Corregedor-Geral de Justiça (evento 3259624).

Um dos pilares do Direito Notarial e de Registro, o princípio da instância, do qual decorre a regra de que o notário e o registrador praticam os atos mediante provocação, está estabelecido no art. 13 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que assim dispõe:

Art. 13 - **Salvo** as anotações e **as averbações obrigatórias**, os atos do registro serão praticados:

I - por **ordem** judicial;

II - a **requerimento** verbal ou escrito dos interessados;

III - a **requerimento** do Ministério Público, quando a lei autorizar.

§ 1º O reconhecimento de firma nas comunicações ao registro civil pode ser exigido pelo respectivo oficial.

§ 2º A emancipação concedida por sentença judicial será anotada às expensas do interessado.

[Negritou-se]

Sobre o tema, assim se manifesta Regnoberto Marques de Melo Júnior¹:

O lançamento de ofício no registro público é medida que excepciona o princípio da instância registral. Só tem cabimento mediante expressa previsão legal e vincula o registrador, que é obrigado ao exato cumprimento da lei. O princípio da autonomia (ou independência funcional) do registrador não afasta o lançamento de ofício do princípio da tipicidade. De efeito, fundado no sobreprincípio da segurança jurídica, e sob as luzes dos princípios da autonomia, continuidade, especialidade, e legalidade, o registrador não somente pode, como é seu dever,

lançar, de ofício, no fôlio real, qualquer fato que, decorrente de lei, altere, de qualquer modo, a substância jurídica do ato ou título inscrito no registro público.

A reserva legal é um ônus e a averbação nas novas matrículas advindas de desmembramento é verdadeiro **dever** do registrador e, portanto, **obrigatória**, conforme determina o art. 892 do Provimento nº 260, de 18 de outubro de 2013, *verbis*:

Art. 892 - O desmembramento de imóvel rural não implicará alteração da reserva legal já averbada, seja da sua área, localização ou descrição, conforme já aprovadas pela entidade ou órgão ambiental competente.

§ 1º No caso previsto no caput deste artigo, o oficial de registro **averbará, em todas as novas matrículas, que a reserva legal dos respectivos imóveis se encontra especializada na matrícula de origem.**

§ 2º Fica facultado ao proprietário obter, na entidade ou órgão ambiental competente, posteriormente ao desmembramento, o cancelamento do termo original e a expedição de novos termos – inclusive de compensação, se for o caso – para averbação nas novas matrículas.

[Negritou-se]

Também se vislumbra a natureza obrigatória dessa averbação nos arts. 230 e 235, § 1º, da Lei nº 6.015/1973:

Art. 230 - Se na certidão constar ônus, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, **averbará a existência do ônus**, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que o correrá, também, **quando o ônus estiver lançado no próprio cartório.**

[...]

Art. 235 - Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:

I - dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores a esta Lei, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;

II - dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior.

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os **oriundos de desmembramentos**, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em **novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem**, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233.

§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse.

[Negritou-se]

Em decorrência disso, **não incidem emolumentos** sobre esse ato, como prevê o § 2º do art. 10 da Lei nº 15.424/2004:

Art. 10. Os atos específicos de cada serviço notarial ou de registro, para cobrança de valores, nos termos das tabelas constantes no Anexo desta Lei, são classificados em:

I – atos relativos a situações jurídicas sem conteúdo financeiro;

II – atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro e valores fixos, ou fixados mediante a observância de faixas que estabeleçam valores mínimos e máximos, nas quais enquadrar-se-á o valor constante do documento apresentado aos serviços notariais e de registro.

[...]

§ 2º **As averbações feitas de ofício e as concernentes ao transporte de ônus da matrícula e aquelas relacionadas ao encerramento de uma matrícula em virtude da abertura de outra não estão sujeitas a pagamento de emolumentos.**

[Negritou-se]

E, por serem atos praticados *ex officio*, ou seja, como ensina De Plácido e Silva², “por imposição ou por determinação legal, quando no desempenho de uma função”, “*em razão do ofício* ou *por dever do ofício* (cargo ou função)”, são tratados como **mera providência interna** e, portanto, salvo melhor juízo, **não há que se falar em utilização de Selo de Fiscalização Eletrônico, tampouco em código de tributação**, a exemplo da anotação no Livro nº 4 (Indicador Real) de que trata o § 2º do art. 870 do Provimento nº 260/CGJ/2013.

Portanto, o **cancelamento** dos Selos de Fiscalização Eletrônicos utilizados para as averbações previstas no § 2º do art. 10 da Lei nº 15.424/2004 **é medida que se impõe**.

Ante o exposto, **sugere-se oficial à Direção do Foro de Itaúna** a fim de que, nos termos do art. 65, I, da Lei Complementar nº 59, de 18 de janeiro de 2001, **oriente o Ofício do Registro de Imóveis** daquela Comarca **a abster-se do uso de Selo de Fiscalização Eletrônico quando da averbação de transporte de ônus da matrícula**, bem como das demais averbações previstas no § 2º do art. 10 da Lei nº 15.424/2004, **e a cancelar** os selos eventualmente utilizados nesses casos.

Sugere-se, ainda, lançar a decisão a ser proferida por Vossa Excelência **no Banco de Precedentes**.

À consideração de Vossa Excelência.

Ísis Castro Costa Gomes
Técnico Judiciário

Cristiane de Araújo Mendes
Coordenadora da Coref

1 MELO JÚNIOR., Regn Roberto Marques de. **Lei de registros públicos comentada**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2003 *apud* ALVARENGA, Luiz Carlos. Aspectos da averbação no registro imobiliário. 2007. Disponível em <https://ambitojuridico.com.br/edicoes/revista-39/aspectos-da-averbacao-no-registro-imobiliario/#_ftn5>. Acesso em 21 maio 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Ísis Castro Costa Gomes, Técnico Judiciário**, em 25/05/2020, às 16:32, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Cristiane de Araujo Mendes, Coordenador**, em 25/05/2020, às 17:49, 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 **3799399** e o código CRC **C018BC04**.
