



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 14101

Autos nº 0051514-57.2020.8.13.0000

EMENTA: CANCELAMENTO ADMINISTRATIVO DE MATRÍCULA. INCRA. AQUISIÇÃO POR BRASILEIRA, CASADA COM PESSOA ESTRANGEIRA, SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE. TRANSCURSO DO TEMPO. IMPOSSIBILIDADE. PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, DA SEGURANÇA JURÍDICA, E DA PROTEÇÃO À CONFIANÇA. CRFB/1988, ART. 190. LEI FEDERAL 5.709/1971. DECRETO 74.965/1974. LEI 6.739/1979. PROVIMENTO CONJUNTO 93/2020, ARTS. 200, 201, 202, 203, 716, 723, 841, 843, 845, 846. META Nº 18 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA PARA O FORO EXTRAJUDICIAL.

Vistos etc.

Trata-se do Ofício nº 27654/2020/SR(06)MG-F/SR(06)MG/INCRA-INCRA expedido pelo Chefe de Divisão *Paulo Henrique Dias Barbosa*, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, no qual encaminha cópia do Procedimento tombado sob o nº INCRA/SEI 54000.022074/2020-88, conforme previsto no Art. 27 da Instrução Normativa INCRA Nº 88 de 13/12/2017, dando ciência da aquisição de imóvel rural, por *Dieter Andreas Müller*, suíço, RNE V376463-Q, CPF 016.752.86612, casado com *Soraya Taraban Müller*, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 11646684-97, emitida pelo órgão SSP/SP, em 02/03/2000, CPF Nº 030.953..528-08, em 24/07/1998, conforme certidão de imóvel rural registrado sob matrícula 1.419, Livro 2-RG, CRI de Almenara, 119,9750 ha, do imóvel rural denominado "*Fazenda São João Cabeceira do Córrego São João*", no Município de Almenara/MG. Solicita, ante às irregularidades na aquisição, por meio de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda pelo 1º Ofício de Notas de Almenara, e no registro procedido pelo Cartório de Registro de Imóveis de Almenara, sejam adotadas as providências necessárias à anulação do registro impugnado e a penalização dos responsáveis nos termos do artigo 15 da Lei nº 5.709/71 (evento nº 3765602), uma vez que não foram atendidas as determinações constantes da Lei nº 5.709/71 e do Decreto nº 74.965/74 (bem como da IN/Incrá/nº 88/2017),

Encaminhado o expediente para a Direção do Foro da Comarca de Almenara/MG (evento nº 3775725), o MMº Juiz de Direito *Tiago Benetton Rossiti*, solicita orientações para embasamento da decisão (evento nº 4252819).

É o relatório do essencial.

Decido.

Preceitua a [Constituição da República Federativa do Brasil de 1988](#):

Art. 190. A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

Por sua vez, a [Lei Federal nº 5.709/1971](#), que regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, regulamentada pelo Decreto nº 74.965/1974, assim dispõe:

Art. 1º - O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista nesta Lei.

§ 1º - Fica, todavia, sujeita ao regime estabelecido por esta Lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior.

§ 2º - As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam aos casos de sucessão legítima, ressalvado o disposto no art. 7º.

Art. 15 - **A aquisição de imóvel rural, que viole as prescrições desta Lei, é nula de pleno direito.** O tabelião que lavrar a escritura e o oficial de registro que a transcrever responderão civilmente pelos danos que causarem aos contratantes, sem prejuízo da responsabilidade criminal por prevaricação ou falsidade ideológica. O alienante está obrigado a restituir ao adquirente o preço do imóvel.

(sem grifos no original)

Sobre o tema, vide as disposições da [Lei nº 6.739/1979](#):

Art. 1º A requerimento de pessoa jurídica de direito público ao Corregedor-Geral da Justiça, **são declarados inexistentes e cancelados a matrícula e o registro de imóvel rural vinculado a título nulo de pleno direito**, ou feitos em desacordo com o [art. 221 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), alterada pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975.

§ 1º Editado e cumprido o ato, **que deve ser fundamentado em provas irrefutáveis**, proceder-se-á, no quinquídio subsequente, à notificação pessoal:

- a) da pessoa cujo nome constava na matrícula ou no registro cancelados;
- b) do titular do direito real, inscrito ou registrado, do imóvel vinculado ao registro cancelado.

§ 2º Havendo outros registros, em cadeia com o registro cancelado, os titulares de domínio do imóvel e quem tenha sobre o bem direitos reais inscritos ou registrados serão também notificados, na forma prevista neste artigo.

§ 3º Inviável a notificação prevista neste artigo ou porque o destinatário não tenha sido encontrado, far-se-á por edital:

- a) afixado na sede da Comarca ou do Tribunal de Justiça respectivos; e
- b) publicado uma vez na imprensa oficial e três vezes e com destaque,

em jornal de grande circulação da sede da Comarca, ou, se não houver, da Capital do Estado ou Território.

§ 4º O edital será afixado e publicado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data, em que for cumprido o ato do Corregedor-Geral.

(sem grifos no original)

Compilando as normas vigentes a respeito do tema, estabelece o Provimento Conjunto nº 93/2020, que *"institui o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, que regulamenta os procedimentos e complementa os atos legislativos e normativos referentes aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais"*:

Art. 200. O tabelião de notas, ao lavrar escritura pública de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro, observará os requisitos legais, sendo possível o negócio jurídico:

I - à pessoa física residente no Brasil;

II - à pessoa jurídica autorizada a funcionar no Brasil;

III - com autorização ou licença da autoridade competente, salvo o disposto no § 1º do art. 201 deste Provimento Conjunto.

§ 1º Os contratos de arrendamento de imóvel rural serão necessariamente formalizados por escritura pública, quando celebrados por:

I - pessoa física estrangeira residente no Brasil;

II - pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil;

III - pessoa jurídica brasileira da qual participe, a qualquer título, pessoa estrangeira física ou jurídica que resida ou tenha sede no exterior e possua a maioria do capital social.

§ 2º Aplicam-se ao arrendamento todos os limites, restrições e condições aplicáveis à aquisição de imóveis rurais por estrangeiro.

§ 3º A escritura de arrendamento mencionada no § 1º deste artigo será lavrada com observância do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 43, de 17 de abril de 2015, que “dispõe sobre o arrendamento de imóvel rural por estrangeiro residente ou autorizado a funcionar no Brasil, bem como por pessoa jurídica brasileira da qual participe, a qualquer título, pessoa estrangeira física ou jurídica que resida ou tenha sede no exterior e possua a maioria do capital social”, observadas, no que couber, as disposições deste Provimento Conjunto.

Art. 201. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não pode exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, sendo o valor do módulo fixado pelo INCRA para cada região e podendo o limite de módulos ser aumentado pelo Presidente da República, ouvido o Conselho de Defesa Nacional.

§ 1º A aquisição, por uma só pessoa física, de apenas um imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos independe de autorização ou licença, salvo as exigências gerais determinadas em lei, tais como restrição em área indispensável à segurança nacional e comprovação de residência no Brasil.

§ 2º A aquisição, por pessoa física, de imóvel com área entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida depende de autorização do INCRA.

§ 3º A aquisição por cônjuge brasileiro casado sob regime de comunhão parcial ou total de bens com estrangeiro também depende de autorização ou licença do INCRA, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 4º São considerados brasileiros naturalizados os portugueses que tiverem adquirido a igualdade de direitos e obrigações civis, nos

termos do Decreto nº 70.436, de 18 de abril de 1972, que “*regulamenta a aquisição pelos portugueses, no Brasil, dos direitos e obrigações previstos no Estatuto da Igualdade e da outras providências*”.

Art. 202. A aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira depende sempre de autorização ou licença do Ministério da Agricultura, mesmo para imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos.

Art. 203. O tabelião de notas encarregado de lavrar a escritura pública de aquisição de terras rurais por estrangeiro deve exigir e fazer constar do instrumento público a apresentação:

I - em se tratando de adquirente pessoa física:

(...)

c) do ato de autorização ou licença do INCRA para a aquisição pretendida, expedido há no máximo 30 (trinta) dias;

II - em se tratando de pessoa jurídica:

(...)

b) do ato de autorização ou licença para funcionar no Brasil;

c) do ato de aprovação a que se refere o art. 202 deste Provimento Conjunto, expedido pelo Ministério da Agricultura há no máximo 30 (trinta) dias;

d) do ato de autorização do Presidente da República, em caso de aquisição além dos limites preestabelecidos em lei e mencionados no art. 201 deste Provimento Conjunto.

(...)

§ 1º A exigência constante da alínea “c” do inciso I deste artigo não se aplica à aquisição de área igual ou inferior a 3 (três) módulos e deve ser substituída por declaração da pessoa física adquirente de que não é proprietária ou possuidora de outros imóveis no território nacional.

§ 2º Se uma só pessoa física estiver adquirindo mais de um imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos, é indispensável a apresentação da autorização ou licença constante da alínea “c” do inciso I deste artigo.

§ 3º Os documentos a que se refere o inciso II deste artigo serão mencionados na escritura pública e arquivados na serventia, conforme o disposto no art. 191 deste Provimento Conjunto.

Art. 716. No Ofício de Registro de Imóveis, além da matrícula, se fará o registro:

(...)

XXXVII - da escritura pública de arrendamento de imóvel rural por estrangeiro residente ou autorizado a funcionar no Brasil, bem como por pessoa jurídica brasileira equiparada a estrangeira, desde que previamente registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos (Livro nº 2);

(...).

Art. 723. Haverá, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes livros:

(...)

VI - Livro de Cadastro de Aquisições e Arrendamentos de Imóveis Rurais por Estrangeiros.

Art. 841. O Livro de Registro de Aquisição e Arrendamento de

Imóvel Rural por Estrangeiro servirá para o cadastro especial das aquisições e arrendamentos de terras rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras e deverá conter:

(...)

V - o número e a data da **autorização do órgão competente**, quando for o caso;

(...)

§ 1º As aquisições de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere este artigo incluem aquelas referentes a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu capital social, bem como aquelas relativas a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens.

§ 2º Na hipótese de tratar-se de pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens, serão informados os dados relativos ao cônjuge ou companheiro estrangeiro, referidos nos incisos I, II e III do caput deste artigo.

§ 3º As restrições estabelecidas para aquisição ou arrendamento de imóvel rural previstas na Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que “regula a Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro Residente no País ou Pessoa Jurídica Estrangeira Autorizada a Funcionar no Brasil, e dá outras Providências”, não se aplicam aos casos de transmissão causa mortis.

Art. 843. Todas as aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros deverão ser trimestralmente comunicadas ao INCRA.

§ 1º A comunicação à Corregedoria-Geral de Justiça será feita por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato.

§ 2º Na hipótese de inexistência de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro, a comunicação negativa é desnecessária.

Art. 845. Na aquisição e no arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 846. Nos casos em que for necessária a autorização prévia do INCRA, a escritura deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias do deferimento do pedido e deverá ser apresentada para registro no prazo de 15 (quinze) dias da sua lavratura, sob pena de nulidade, sendo vedado ao oficial de registro proceder ao registro em desatendimento a tais prazos (art. 14, § 2º, do Decreto nº 74.965, de 1974, c/c art. 15 da Lei nº 5.709, de 1971).

E, por fim, a Meta nº 18 do e. Conselho Nacional de Justiça para o Foro Extrajudicial:

18 - Determinar e fiscalizar para que sejam cancelados os registros e matrículas de imóveis rurais nos termos da Lei nº 6.739/73 (PP 0009829-39.2017 – CNJ)

Pois bem.

A questão cinge-se sobre a possibilidade de anulação dos registros oriundos da aquisição do imóvel rural situado no lugar denominado Fazenda São João Cabeceira do Córrego São João, Distrito de Pedra Grande, Município de Almenara/MG, com área de 119,9750 ha, referente à

matrícula nº 1.419, Livro 2-RG, por *Soraya Tabaran Müller*, brasileira, casada com o estrangeiro *Dieter Andreas Müller*, sob o regime da comunhão parcial de bens, bem como sobre a necessidade de instauração de processo administrativo disciplinar em face dos responsáveis pelo Ofício do 1º Tabelionato de Notas de Almenara/MG e pelo Ofício do Registro de Imóveis de Almenara/MG, devido à suposta inobservância da legislação de regência.

O caso, em que pesem as argumentações despendidas pelo INCRA (eventos nº 3765591, nº 3765602 e nº 3765611), não comporta a anulação do registro e tampouco a instauração de procedimento administrativo disciplinar em face do responsável pelo Ofício do Registro de Imóveis de Almenara/MG.

Isso porque o imóvel foi adquirido, em 24/07/1998, pela esposa do estrangeiro, cuja nacionalidade é brasileira, e não por ele propriamente, sendo certo que somente após a edição da Resolução INCRA nº 88/2017 foi normatizada a necessidade de observância das regras atinentes ao estrangeiro também quando a aquisição se operar por pessoa brasileira casada com pessoa estrangeira. Confira-se:

Art. 10. Aplicam-se os dispositivos desta Instrução Normativa às aquisições ou arrendamentos de imóvel rural por pessoa natural **brasileira casada com pessoa natural estrangeira, se o regime de bens do casamento determinar a comunicação do Direito de propriedade.**

(sem grifos no original)

A existência de disposição semelhante não consta das legislações vigentes à época dos fatos, visto que nem a Lei nº 5.709/71 e nem o Decreto nº 74.965/74 tratam da obrigação, limitando-se a dispor sobre a necessidade de apresentação de documentos quando a aquisição se der diretamente pela pessoa estrangeira. Tal não ocorreu na espécie, conforme escrituras públicas de compra e venda (fls. 7/9 do evento nº 4252819) e certidões de registro imobiliário (fls. 20/41 do evento nº 4252819).

Com efeito, em não havendo regra semelhante à época e não sendo o caso de retroatividade da norma, não se pode falar em irregularidade na aquisição do imóvel, o qual foi, conforme registros colacionados aos autos, adquirido por *Soraya Taraban Müller* e não pelo estrangeiro *Dieter Andreas Müller*.

Inclusive, apesar de o INCRA ter qualificado o casal como casado em regime de comunhão parcial de bens, no registro de traslado de assento de casamento acostado à f. 18 do evento nº 4252819 não se verifica qual seria o regime de casamento de *Dieter Andreas Müller* e *Soraya Taraban Müller*, não sendo possível supor, na estreita via administrativa, a comunicabilidade dos bens.

Nesse sentido, confira-se o RE 36975SP : "*Casamento. Regime de bens. A falta de declaração no Termo de Casamento de estrangeiros não pode ser admitida como presunção de que tivessem eles adotado o da Lei brasileira. Pacto ante-nupcial. recurso não provido.*"

Ademais, cumpre anotar a possibilidade de regularização das aquisições anteriores à Resolução INCRA nº 88/2017:

Art. 28. As aquisições ou os arrendamentos de imóveis rurais **por pessoa natural estrangeira**, realizadas em desconpasso com a Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971, **até a data da publicação desta Instrução Normativa**

poderão ser regularizados no Sistema de Nacional de Cadastro Rural - SNCR nas seguintes hipóteses:

I - quando o(a) estrangeiro(a) for **casado(a) com brasileira(o) e que tenha filhos brasileiros ou estrangeiros residentes no Brasil**, na condição de indeterminada ou no caso de naturalização após a aquisição desde que:

a) **Não ultrapasse o limite de 50 MEI, em área contínua ou descontínua;**

b) **Não ultrapasse o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área total do município em mãos de estrangeiros;**

c) **Não ultrapasse o limite de 10% (dez por cento) da área total do município por estrangeiro da mesma nacionalidade;** e

d) Não se localiza em faixa de fronteira e nem em área considerada indispensável à segurança nacional.

II - o(a) estrangeiro(a) transfere o domínio do imóvel rural para brasileiro.

III - o(a) estrangeiro(a) tenha adquirido o imóvel rural em data anterior a 7 de outubro de 1972.

(sem grifos no original)

Não bastasse a possibilidade de regularização, o desfazimento administrativo não se mostra aconselhável, diante do longo tempo decorrido desde o registro da aquisição (1998) e o presente momento (2020).

Sopesados os valores em conflito, ponderados particularmente os princípios da legalidade, da proporcionalidade, da razoabilidade, da segurança jurídica, e da proteção à confiança, não é razoável, transcorridos 22 (vinte e dois) anos entre o registro e a representação do INCRA, proceder, na via administrativa, ao cancelamento daquele, em ofensa à estabilidade das relações jurídicas e à boa-fé.

Em mesmo sentido, confira-se arestos:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel rural - Aquisição por pessoa física estrangeira - Autorização do INCRA - Requisito de validade inexistente - Falta de legitimação - Nulidade de pleno direito em tese caracterizada - Erro de qualificação - Saneamento pelo decurso do tempo - Princípios da segurança jurídica, proteção à confiança, da moralidade administrativa e boa-fé objetiva - Princípio da legalidade enfocado em sua totalidade - Validação do registro - Cancelamento administrativo afastado.

(CGJ/SP - Parecer nº 481/2013-E - Processo: 155/1988 - Autor do Parecer: Luciano Gonçalves Paes Leme - Corregedor: José Renato Nalini - Data da Decisão: 14/11/2013 - Data do Parecer: 08/11/2013).

ADMINISTRATIVO. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIRO. LEI Nº 5.709/71 E DECRETO Nº 74.965/74. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DO INCRA. proporcionalidade e razoabilidade. segurança jurídica e boa-fé. - A Lei nº 5.709/1971 prevê em seu artigo 3º, § 2º, a competência do Poder Executivo de regulamentar a aquisição de áreas compreendidas entre três e cinquenta módulos de exploração indefinida; para tal desiderato, foi editado o Decreto nº 74.965/1974, que em seu art. 7º, § 2º, condiciona a aquisição de áreas rurais por estrangeiros à autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. - **Hipótese na qual as aquisições pela autora (que reside há décadas no Brasil, onde se estabeleceu e constituiu família) e pelo falecido marido ocorreram há muito tempo, estando em discussão nestes autos negócios jurídicos consolidados há mais de 30 anos.** - A legislação

exige manifestação do INCRA mas não veda a aquisição, não apontando a autarquia, na espécie, qualquer ilicitude ou mesmo possível óbice à aquisição, limitando-se a invocar o a nulidade do procedimento. Ademais, houve inclusive autorização administrativa, cancelada posteriormente apenas em razão de problema formal (inobservância da alçada para seu deferimento). - **Desacolhimento do pedido de cancelamento do registro, privilegiando-se a a aplicação dos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, da segurança jurídica e da finalidade, que informam o regime jurídico administrativo e estão consagrados no artigo 2º da Lei 9.784/99.** (TRF4, AC 5005323-17.2013.4.04.7009, TERCEIRA TURMA, Relator RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, juntado aos autos em 29/07/2016)

ACOMPANHAMENTO DE CUMPRIMENTO DE DECISÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA. CANCELAMENTO DE MATRÍCULAS DE IMÓVEIS. INSTABILIDADE JURÍDICA. SUBVERSÃO DA ORDEM EMANADA PELO PLENÁRIO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. DESORIENTAÇÃO PATRIMONIAL. TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS. AUMENTO DE TERRAS DECORRENTE DE ATO DECLARADO NULO PELO PLENÁRIO DO CNJ. RESTABELECIMENTO DA ORDEM. REFERENDO DAS DECISÕES.(CNJ - ML – Medida Liminar em CUMPRDEC - Acompanhamento de Cumprimento de Decisão - 0007396-96.2016.2.00.0000 - Rel. MARIA TEREZA UILLE GOMES - 58ª Sessão Virtual - julgado em 13/12/2019).

Ressalte-se, que o E. Supremo Tribunal Federal, no Mandado de Segurança n.º 22.357-0/DF, de 27 de maio de 2004, firmou a vinculação da Administração Pública ao princípio da segurança jurídica, em vista da necessidade de estabilidade de situações administrativamente criadas, e reconheceu a incidência do princípio da confiança nas relações jurídicas de direito público, justificada, entre outras circunstâncias, pela boa-fé dos interessados e repercussão jurídica do fator tempo.

Por fim, ressalto que, ainda que fosse declarada a nulidade dos registros, não há falar em responsabilidade do atual titular do Ofício de Registro de Imóveis de Almenara/MG, *Jeferson Pinto da Silva*, visto que seria do titular à época dos fatos, não havendo transmissão dessa responsabilidade ao delegatário que assumiu a serventia em 5/8/2014, nos termos do artigo 22 da Lei nº 8.935/94.

A propósito, confira-se:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE NOME C/C INDENIZAÇÃO - TITULAR DA SERVENTIA À ÉPOCA DOS FATOS - PESSOA DIVERSA - RESPONSABILIDADE NÃO CONFIGURADA - ATO ILÍCITO NÃO PRATICADO - SENTENÇA CONFIRMADA. - O dever pelos danos decorrentes de eventual má prestação de serviços notariais é do titular da serventia, pessoa física, no momento da lavratura do registro questionado. - Conforme disposição contida no art. 22, da Lei Federal nº 8.935/94, **a obrigação pessoal do notário não se transmite aos sucessores na delegação.** - Recurso não provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0334.12.001228-4/001, Relator(a): Des.(a) Amorim Siqueira , 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 19/11/2019, publicação da súmula em 03/12/2019) (grifo meu)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE SUPRIMENTO JUDICIAL PARA RESGATE/RESTAURAÇÃO DE INSCRIÇÕES NO REGISTRO

IMOBILIÁRIO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DANOS DECORRENTES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO - RESPONSABILIDADE DO OFICIAL TITULAR À ÉPOCA DOS SUPOSTOS DANOS - ILEGITIMIDADE PASSIVA DO TABELIÃO SUBSTITUTO - PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - JUSTIÇA GRATUITA - DECLARAÇÃO DE MISERABILIDADE - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE. I - Na esteira da jurisprudência consolidada do c. Tribunal da Cidadania, **responde pelos danos decorrentes dos serviços notariais prestados o titular do Cartório à época dos fatos, não se transferindo, portanto, a responsabilidade para o tabelião posterior.** II - Não havendo fundadas razões para desmerecer a presunção de veracidade garantida à declaração de miserabilidade firmada pelo jurisdicionado (art. 99, § 3º, CPC/15), impõe-se, em respeito ao princípio da inafastabilidade da jurisdição (art. 5º, XXXV, CF), conceder-lhe o benefício processual. (...) (TJMG - Apelação Cível 1.0347.16.000275-9/001, Relator(a): Des.(a) Peixoto Henriques, 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 30/10/2018, publicação da súmula em 07/11/2018)

Posto isso, em atendimento à consulta formulada e como forma de mero subsídio à solução desta questão, sem caráter vinculatório e com fins no artigo 65 da Lei Complementar nº 59/2001, encaminhe-se a presente decisão ao Diretor do Foro da Comarca de Almenara/MG, o MMº Juiz de Direito *Tiago Benetton Rossiti*, SUGERINDO que se abstenha de efetuar o cancelamento do registro de aquisição constante da matrícula nº 1.419, Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Almenara/MG, nos termos da fundamentação antecedente.

Diante dos fatos narrados e considerando os indícios de irregularidades, SUGERE-SE a instauração de sindicância pela Direção do Foro da Comarca de Almenara/MG para apurar possível conduta irregular da delegatária, que responde pela serventia desde 10/4/1984, do Ofício do 1º Tabelionato de Notas de Almenara/MG.

Oficie-se aos interessados para ciência.

Após, arquivem-se os autos no âmbito da COFIR e lance-se a presente decisão no banco de precedentes.

Cópia desta servirá como ofício.

Belo Horizonte, 1º de setembro 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 01/09/2020, às 20:21, 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 **4268980** e o código CRC **F7A8A890**.

0051514-57.2020.8.13.0000

4268980v13