

# **Cadernos da Ejef**

Série Administração Judiciária

1º ENCONTRO DA CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS - 2005

Escola Judicial Desembargador Edésio Fernandes - TJMG  
Belo Horizonte - 2005

Projeto gráfico: ASCOM/COVIC  
Diagramação, formatação e revisão: EJEF/GEDOC/COTEC  
Edvano Pinheiro de Lima  
Marcos Aurélio Rodrigues  
Maria Célia da Silveira  
Tadeu Rodrigo Ribeiro

Agradecimentos especiais:  
Roberto Brant Rocha, Chefe de Gabinete do Corregedor-Geral de Justiça  
Renato Cardoso Soares, Secretário da Corregedoria-Geral de Justiça

Cadernos da EJEF: Série Administração Judiciária. - n. 1 (2005) - . . -  
Belo Horizonte, Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Escola Judicial  
Des. Edésio Fernandes, 2005 - .

n.

Irregular.

1. Palestra do 1º ENCOR - Encontro da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado  
de Minas Gerais, realizado nos dias 1º e 02 de abril de 2005, em Belo Horizonte

1. Corregedoria - Reunião. I. MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. Escola Judicial  
Des. Edésio Fernandes.

CDU: 347.992(815.1)  
CDD: 341.416

# Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

## **Presidente**

Des. Márcio Antônio Abreu Corrêa de Marins

## **Primeiro Vice-Presidente**

Des. Orlando Adão de Carvalho

## **Segundo Vice-Presidente**

Des. Sérgio Antônio de Resende

## **Terceiro Vice-Presidente**

Des. Mário Lúcio Carreira Machado

## **Corregedor-Geral de Justiça**

Des. Roney Oliveira

# Escola Judicial Desembargador Edésio Fernandes

## **Superintendente**

Des. Sérgio Antônio de Resende

## **Superintendente Adjunta**

Des.<sup>a</sup> Jane Ribeiro Silva

## **Diretora Executiva**

Maria Cecília Belo

## **Gerente de Documentação, Pesquisa e Informação Especializada**

Pedro Jorge Fonseca

## **Coordenadora de Comunicação Técnica**

Eliana Whately Moreira

## **Gerente de Formação Permanente e Acompanhamento de Magistrados e Servidores**

Thelma Regina Cardoso

## **Coordenadora de Formação Permanente de Magistrados e Servidores**

Eliane Melo

# Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais

## **Corregedor-Geral de Justiça**

Des. Roney Oliveira

## **Vice-Corregedor-Geral de Justiça**

Des. Reynaldo Ximenes Carneiro

## **Chefe de Gabinete**

Roberto Brant Rocha

## **Juízes-Corregedores**

Dr. André Leite Praça

Dr. Fernando de Vasconcelos Lins

Dr.<sup>a</sup> Lilian Maciel Santos

Dr. Luiz Carlos de Azevedo Corrêa Júnior

Dr.<sup>a</sup> Maria Lúcia Cabral Caruso

Dr. Manoel dos Reis Moraes (até 02.08.05)

Dr. Carlos Henrique Perpétuo Braga (a partir de 09.08.05)

## **Secretaria da Corregedoria-Geral de Justiça**

Renato Cardoso Soares - Secretário

Donizete Rodrigues - Diretor do DEFIS

Ferrúcio Marangoni Neto - Diretor da DIREDI

Vinícius José de Oliveira Brandão - Diretor do DEOAC

Silvio Renato de Oliveira - Diretor do SISCON

Túlio Almeida Pereira Fernandes - Diretor do DEAPA

Gisela Pereira Resende Vilela - Assessora Jurídica

Lilian Santos Rodrigues Curi - Assessora Jurídica

Elena Costa de Oliveira Vidigal - Assessora Jurídica

## **1º Encontro da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais - 2005**

### **Coordenadora**

Rosana de Mont'Alverne Neto, Assessora Especial da Escola Judicial Des. Edésio Fernandes

## SUMÁRIO

Apresentação .....	7
<b>1º ENCOR - Encontro da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais</b> .....	9
Desembargador RONEY OLIVEIRA	
<b>Novas considerações sobre a função registral no processo executivo</b> .....	13
Dr. SERGIO JACOMINO	
<b>Georreferenciamento e retificação extrajudicial de imóveis urbanos e rurais</b> .....	25
Dr. ARI ÁLVARES PIRES NETO	
<b>Taxa de fiscalização dos serviços notariais e registrais</b> .....	37
Dr. FERNANDO NETO BOTELHO	
<b>A competência jurisdicional e a função social da Vara de Registros Públicos em face dos serviços notariais e de registros</b> .....	51
Dr. MARCELO GUIMARÃES RODRIGUES	
<b>Palestra aos juízes diretores do foro realizada no 1º ENCOR no período de 31 de março a 1º de abril de 2005 em Belo Horizonte</b> .....	65
Dr.ª LILIAN MACIEL SANTOS	



Por obsequiosa solicitação da Escola Judicial Desembargador Edésio Fernandes, fui convidado para apresentar a nova série da publicação “Cadernos da EJEF”, intitulada “Administração Judiciária”, que contém as palestras proferidas no 1º ENCOR - Encontro da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, realizado nos dias 1º e 02 de abril do corrente ano, nesta Capital.

A idéia da realização de um evento relacionado às atividades da Corregedoria-Geral de Justiça, notadamente as funções de orientação e de fiscalização em face dos serviços judiciais, notariais e de registro do Estado de Minas Gerais, de há muito vem sendo almejada.

A concepção desse ideal, através do 1º ENCOR, tornou-se possível em meu mandato à frente da Corregedoria por uma série de condições favoráveis, especialmente pela excepcional gestão do Desembargador Márcio Antônio Abreu Corrêa de Marins à frente da Presidência deste Tribunal de Justiça e pelo incondicional apoio do 2º Vice-Presidente Desembargador Sérgio Antônio de Resende e da competente equipe da Escola Judicial Desembargador Edésio Fernandes.

Agora, uma vez mais, prestigiando o conteúdo daquele encontro, as sementes lançadas estão frutificando nesta publicação de comprovada excelência da EJEF, que em muito contribuirá para o aprimoramento das funções de orientação e fiscalização exercidas nos serviços judiciais, notariais e de registro do Estado de Minas Gerais, para atualização sobre temas de interesse da Administração Judiciária e, conseqüentemente, para uma qualificação ainda maior dos Juízes de Direito e servidores judiciais.

Belo Horizonte, julho de 2005.

Desembargador Roney Oliveira  
Corregedor-Geral de Justiça



A idéia da realização de um evento relacionado às atividades da Corregedoria-Geral de Justiça, notadamente as funções de orientação e de fiscalização em face dos serviços judiciais, notariais e de registro do Estado de Minas Gerais, não constitui novidade, porque de há muito vem sendo perseguida pelos meus eminentes antecessores.

A concepção do almejado ideal através do ENCOR - Encontro da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais tornou-se possível em meu mandato à frente da Corregedoria por uma série de condições favoráveis, especialmente pela excepcional gestão do Desembargador Márcio Antônio Abreu Corrêa de Marins à frente da Presidência deste Tribunal de Justiça e pelo incondicional apoio do 2º Vice-Presidente Desembargador Sérgio Antônio de Resende e da sua competente equipe.

Outros fatores também contribuíram para a realização deste evento que, propositalmente, enfoca temática relacionada ao direito notarial e de registro.

Foi marco determinante a recentíssima vigência da Lei Estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004, que

*Dispõe sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal e dá outras providências.*

O referido diploma legal, que se adequa pela vez primeira ao disposto na Lei Federal nº 10.169, de 29.12.2000, que

*Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro,*

contempla inúmeras novidades relacionadas à fixação, contagem, cobrança e pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro e também no que tange à fiscalização judiciária da prática de atos notariais e de registro.

Por via de consequência, já foi editada e publicada a Portaria Conjunta nº 002, de 11.03.2005, que

*Disciplina a aquisição, confecção, distribuição e utilização do selo de fiscalização de uso obrigatório pelos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais,*

e já foi assinado ato normativo conjunto a que se refere o artigo 23 da Lei nº 15.424/04, versando sobre o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária.

Outrossim, contribuiu sobremaneira o relacionamento cordial e respeitoso vivenciado nos últimos tempos pela Corregedoria com os notários, os registradores e as lideranças das entidades representativas desta nobre categoria profissional.

---

\* Corregedor-Geral de Justiça.

As parcerias firmadas em alguns Encontros de Notários e Registradores promovidos pela prestigiosa Associação dos Serventuários da Justiça do Estado de Minas Gerais - SERJUS comprovam esta afirmação, sendo que um desses eventos foi realizado conjuntamente, o 12º Encontro, no ano de 2003.

Também não posso deixar de mencionar o fato de que este encontro, hoje materializado através do 1º ENCOR, e que pretendo implementar no calendário de atividades da Corregedoria-Geral de Justiça, tem como precípuo objetivo uma maior aproximação com os Juizes Diretores do Foro das comarcas do nosso Estado, com vistas ao aprimoramento das funções de orientação e fiscalização exercidas junto aos serviços judiciais, notariais e de registro, a atualização no que concerne às orientações normativas desta Casa e sobre temas de interesse administrativo e jurídico.

A explicação para o convite aos Diretores do Foro é simples.

São eles a *longa manus* do Corregedor-Geral de Justiça.

Consoante o disposto no artigo 64, *caput*, da Lei Complementar nº 59, de 18.01.2001, a

*direção do foro, sede privativa dos serviços judiciais, é exercida, na Comarca de Belo Horizonte, pelo Corregedor-Geral de Justiça ou por Juiz-Corregedor por ele designado e, nas comarcas do interior, pelo Juiz de Direito ou, havendo mais de uma vara, pelo que for designado bianualmente pelo Corregedor-Geral, permitida uma recondução.*

Aliás, a competência do Corregedor de Justiça para designar o Juiz de Direito que vai exercer a direção do foro, nas comarcas com mais de uma Vara, está legalmente prevista desde a edição da pretérita “Organização Judiciária do Estado de Minas Gerais” contida no artigo 73 da Resolução nº 46, de 29.12.1970.

E, sem sombra de dúvidas, a atribuição desta competência à mencionada autoridade judiciária é plenamente justificada tendo em vista que as incumbências da Direção do Foro espelham corolário natural das funções legalmente atribuídas a esta Casa Correccional.

A Corregedoria-Geral de Justiça, consoante o disposto no artigo 23 da Lei Complementar nº 59, de 18.01.01, é o Órgão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais competente para exercer as “funções administrativas, disciplinares, de orientação e de fiscalização” no âmbito de sua “Secretaria, nos órgãos de jurisdição de primeiro grau, nos órgãos auxiliares da Justiça de Primeira Instância e nos serviços notariais e de registro do Estado”.

Como conseqüência obrigatória dessas funções, que são exercidas pela Corregedoria desde os seus primórdios, este Órgão desenvolve as suas atividades em todo o território do Estado de Minas Gerais, relativamente aos Juizes de Direito, servidores deste Órgão e da Justiça de 1ª Instância, notários, registradores e seus prepostos.

Ademais, nos termos do inciso I do artigo 65 da Lei Complementar nº 59/01, o Diretor do Foro exerce, cumulativamente e em âmbito restrito à sede e aos municípios que integram a sua comarca, as mesmas funções atribuídas ao Corregedor-Geral de Justiça.

Portanto, o exercício da direção do foro da comarca, inquestionavelmente, constitui uma extensão das atribuições próprias da Corregedoria-Geral de Justiça, cujo desempenho é atribuído a um magistrado de 1º grau, em caráter especial e de cunho temporário.

Dentre outros requisitos, o magistrado a ser escolhido para o exercício da direção do foro deve possuir a estrita confiança do Corregedor-Geral de Justiça, autoridade judiciária a que a lei atribuiu competência para o ato de designação do Juiz de Direito Diretor do Foro.

Isso porque, para o exercício desse *munus*, além de possuir a habilitação exigida para o desempenho das funções de Diretor do Foro, notadamente o atributo de bom administrador, é indispensável a evidência de qualidades morais que tornem o magistrado merecedor da confiança que se requer.

Ademais, é de suma importância destacar que o procedimento que antecede a escolha do magistrado que será designado para o exercício da direção do foro também obedece a uma conduta “democrática”, funcional e objetiva, informalmente estabelecida no âmbito desta Corregedoria.

Em primeiro lugar, o Juiz-Corregedor da região, que bem conhece a realidade das respectivas comarcas e dos Juízes de Direito, manifesta-se em relação aos magistrados da comarca, apresentando sugestão e justificando a indicação de um Juiz de Direito para exercer a direção do foro.

A proposta então é apresentada ao Corregedor-Geral de Justiça para a verificação do preenchimento dos requisitos da confiança e da aptidão para a desincumbência das funções de Diretor do Foro e, somente ao final desses trabalhos, é escolhido o magistrado que vai exercer a direção do foro por um biênio e lavrada e publicada a portaria de designação.

Por todas as razões anteriormente expendidas, hoje, está sendo realizado pela vez primeira o ENCOR - Encontro da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, com a finalidade de semear uma idéia de há muito almejada, ou seja, a realização de eventos visando ao aperfeiçoamento do exercício das funções administrativas de orientação, de fiscalização e disciplinares dos serviços judiciais, notariais e de registro, legalmente atribuídas ao Corregedor-Geral de Justiça e aos Juízes Diretores do Foro, a atualização no que concerne às orientações normativas do Tribunal de Justiça, o aprimoramento em temas de interesse administrativo e jurídico e, porque não dizer, o conagração.

Belo Horizonte, 1º de abril de 2005.

-:-:-



*Sumário: 1 Introdução. 2 A reforma do CPC e o ato complexo da penhora. 3 A "reforma da reforma". 4 O admirável mundo velho do registro da penhora. 5 Voltando à prelação. 6 Crítica à exegese tradicional. 7 Registro e jurisdição: um falso dilema. 8 Cancelamento de registro e mutação de direitos. 9 Cancelamento de constrições anteriores. 10 Uma nova fase se anuncia. 11 Conclusões.*

## **1 Introdução**

Senhoras, senhores.

Foi com muita satisfação e alegria que recebi o honroso convite para estar presente nesta noite participando de um importante evento que congrega os magistrados deste Estado.

O convite que me foi formulado confirma surpreendentes e impressionantes conexões que se fazem sem que possamos ao menos suspeitar de seus nexos de causalidade. Alguém poderia sugerir aqui a ocorrência do fenômeno de sincronicidade, com o sentido junguiano que todos nós conhecemos, de coincidências significativas, "mágicas coincidências da vida".

O fato é que estar hoje, aqui e agora, a convite da Escola Judicial Desembargador Edésio Fernandes, do colendo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, pela egrégia Corregedoria-Geral de Justiça, participando de um evento que congrega registradores e magistrados, concretiza, inesperadamente, a instauração de um marco institucional de diálogo, signo de respeito e entendimento entre os vários atores de nossas instituições. E a notável coincidência é que essa mesma percepção, esse mesmo ato generoso de abertura de canais de diálogo, essa mesma vocação humanista de criação de pontes interdisciplinares, "multinstitucionais", foi recentemente proposta por Edésio Fernandes, o filho, notável jurista, urbanista renomado, autoridade internacional em temas de regularização fundiária, no bojo das discussões sobre regularização fundiária que ocorrem em fóruns nacionais e internacionais dos quais temos honrosamente participado.

Homenageando a memória do grande magistrado, criador de pontes do conhecimento, o Desembargador Edésio Fernandes, arquiteto desta Escola, apresento aqui meus cumprimentos respeitosos - para não deixar escapar: meus penhorados agradecimentos - aos magistrados presentes, aos colegas registradores, notários e a todos os presentes.

Há algum tempo venho meditando sobre as dificuldades que devem ser superadas para a plena efetividade do processo executivo, com o acesso de penhoras e outras constrições judiciais no registro público de imóveis.

As garantias de caráter formal do registro, concebidas para resguardar os direitos de todos os envolvidos, acabaram por erigir barreiras que se tornam, às vezes, obstáculos insuperáveis para a consecução da publicidade registral dessas constrições judiciais.

---

\* Palestra proferida em 1º de abril de 2005, no 1º ENCOR - Encontro da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais.

\*\* Registrador Imobiliário em São Paulo e Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.

Gostaria de retomar algumas idéias que tive a oportunidade de expressar em artigo recentemente publicado na *Revista de Direito Imobiliário*, editada pelo nosso Instituto, o Irib, e pela *Revista dos Tribunais*.

No sistema do processo civil brasileiro, a penhora gera um direito de preferência em favor do exequente que primeiro concretizá-la. Prescreve o art. 612 do Código de Processo Civil brasileiro:

Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal (art. 751, III), realiza-se a execução no interesse do credor, que adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados.

Pela sistemática do CPC, segundo a doutrina majoritária, não é o registro da constrição judicial (penhora) que marcaria a preferência para satisfação dos créditos sucessivos, mas a sua decretação, no seio do processo, fato que instauraria o rol de preferências.

Não é raro que sobre um mesmo bem possam recair várias constrições judiciais. A idéia de concorrência de penhoras está implícita na preferência outorgada pelo art. 612 referido. A existência de mais de uma penhora, incidindo sobre um mesmo bem, oriundas de várias execuções, leva, segundo o preceito do art. 711 do mesmo CPC, a uma regra de graduação na fixação da prioridade: *prior in tempore, potior in iure*. Afora a existência de créditos privilegiados ou preferentes (art. 709, II, do CPC - hipotecas, direitos reais, créditos preferentes), a regra definidora do marco preferencial ordinário é a deflagração da penhora no bojo do processo.

Malgrado o fato de haver expressa previsão legal, com abonação doutrinária no sentido de que a preferência se inaugura com o fenômeno processual, poder-se-ia sustentar a preferência a partir do ingresso da constrição na tábua registral? Seria possível, com base na legislação vigente (especialmente após o advento da Lei 10.444, de 2002, que alterou o CPC), superar a regra esculpida no debatido art. 612 do CPC?

## **2 A reforma do CPC e o ato complexo da penhora**

No bojo do grande debate que se instaurou entre os processualistas brasileiros após o advento da Lei 8.953, de 1994 - que introduziu o famoso § 4º do art. 659, em que o conectivo “e” interpolado entre as orações levava, indiscutivelmente, à idéia de que o registro integrava indissolúvelmente o ato complexo da penhora -, não se poderia deixar de considerar que a preferência haveria de se deslocar do processo para acomodar-se, confortavelmente, no seio do registro. E com vantagens, permita-me a opinião, que não quer representar um *part pris*. Vale a pena rememorar a dicção legal:

A penhora de bens e imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora e inscrição no respectivo registro.

O registro, como claramente se inferia da diáfana disposição legal, passaria a ser elemento integrativo e constitutivo da penhora.

O advento da Lei 8.953, de 1994, instaurou um intenso debate em sede doutrinária. Podem-se consultar as duas correntes que se contradistinguiram muito nitidamente.

Permitam-me colacionar uma síntese.

Os defensores da inscrição registral como elemento “integrativo” do ato complexo da penhora são: CARLOS ALBERTO CARMONA (“O processo de execução depois da reforma”. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (Coord.). *Reforma do Código de Processo Civil*. São Paulo: Saraiva, 1996, p. 759); SÉRGIO BERMUDEZ (*A reforma do Código de Processo Civil*. 2. ed. São Paulo: Saraiva,

1996, p. 142, item 3); CLITO FORNACIARI JR. (*A reforma do Código de Processo Civil, artigo por artigo*. São Paulo: Saraiva, 1996, p. 177); NELSON NERY JR. (*Atualidades sobre o Código de Processo Civil*. 2. ed. São Paulo: Ed. RT, 1996, p. 206, item 85. Neste trabalho, o autor traz o registro [nota 10] de que se acolheu o alvitre de Décio Antônio Erpen, sobre a importância do registro da penhora em “Necessidade de registro de penhora para surtir efeitos frente a terceiros de boa-fé”, publicado originariamente nos Anais do VI Encontro dos Tribunais de Alçada do Brasil, realizado aqui mesmo, em Belo Horizonte, no já longínquo 1983) e HUMBERTO THEODORO JR. (*As inovações no Código de Processo Civil*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1995, p. 45), entre outros.

Já em sentido contrário, sustentando que o registro da penhora representava meramente condição de eficácia em face de terceiros, e não ato integrativo do instituto: DONALDO ARMELIN (“O processo de execução e a reforma do Código de Processo Civil”. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (Coord.). *Reforma do Código de Processo Civil*. São Paulo: Saraiva, 1996, p. 708), SIDNEI AGOSTINHO BENETI (“A penhora de bem imóvel diante da Lei 8.953/94”. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (Coord.), ob. cit., p. 817); Min. FÁTIMA NANCY ANDRIGHI (“O registro da penhora e a reforma do Código de Processo Civil”. *Revista Jurídica*, 215/51); CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO (*A reforma do Código de Processo Civil*. 3. ed. São Paulo: Malheiros, 1996, p. 299, item 211); J. E. CARREIRA ALVIM (*Ação monitória e temas polêmicos da reforma processual*. 2. ed. Belo Horizonte: Del Rey, p. 252).

### 3 A “reforma da reforma”

Assim estávamos no País até o advento da Lei 10.444/2002, que, concretizando a reforma da reforma, procurou obviar a cizânia instaurada contribuindo para que tudo voltasse à remansosa interpretação conservadora e tradicional.

Colhe-se da exposição de motivos a qual prefaciou o Projeto de Lei 3.476 (que deu origem à Lei 10.444/2002) expressiva passagem:

O atual art. 659, § 4º, resultante da Lei 8.953, de 13.12.1994, de alto alcance na prevenção de fraudes e no resguardo dos direitos de terceiros de boa-fé que venham a adquirir imóvel já penhorado, suscita, no entanto, relevante dúvida: se o registro da penhora é ‘integrativo’ do próprio ato complexo, o prazo para embargos somente terá início após tal registro; se, todavia, é requisito de eficácia, para oponibilidade da penhora perante terceiros, a intimação da penhora deverá fazer-se logo após lavrado o auto respectivo. Na trilha da doutrina e da jurisprudência majoritárias, o projeto dilucida tal controvérsia, adotando a segunda orientação: a exigência do registro não impede a imediata intimação do executado, constituindo-se o registro em condição de eficácia plena da penhora perante os terceiros, cabendo ao exequente as devidas providências junto ao ofício imobiliário (a íntegra da exposição se obtém no *site* oficial da Câmara Federal - <[www.camara.gov.br](http://www.camara.gov.br)>).

Venceu a opinião oriunda do núcleo que impulsionou as reformas pontuais do CPC (para uma descrição histórica, cf. *A reforma da reforma*, de CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO, São Paulo: Malheiros, 2002, p. 33, item 9). O próprio DINAMARCO, já nos primórdios da vigência da Lei 8.953/1994, procurava superar a literalidade da lei com uma exegese que punha a ênfase na eficácia da constrição em face de terceiros - com apoio no mesmo argumento procedimental que seria utilizado pelo Min. José Gregori na exposição de motivos supra-referida:

Dada a sua clara finalidade em relação a terceiros, essa exigência não pode ser interpretada como formalidade essencial à existência do ato jurídico penhora. Sem seu cumprimento, a penhora existe e será válida sempre que atenda às demais exigências formuladas em lei. Só poderá não ser eficaz em relação a terceiros. Aí está a grande importância da inovação trazida nesse novo parágrafo: sem ter sido feito o registro, aquele que adquirir o bem se presume não ter conhecimento da pendência de processo capaz de conduzir o devedor à insolvência. A publicidade dos atos processuais passa

a ser insuficiente como regra presuntiva de conhecimento. A consequência prática dessa nova disposição será a inexistência de fraude de execução capaz de permitir a responsabilidade patrimonial do bem alienado, sempre que a penhora não esteja registrada no cartório imobiliário (*A reforma do Código de Processo Civil*, cit., p. 299, item 211).

O eixo da crítica era este:

Se o registro fosse parte integrante da penhora de imóveis, só a partir de quando feito correria o prazo para embargos à execução (DINAMARCO, Cândido Rangel. *A reforma da reforma*, cit., p. 268).

Assim, aparentemente pacificada a diatribe, parece remanescer o entendimento de que o registro da penhora figura tão-somente no plano da eficácia em relação a terceiros. Com o novel diploma legal, representa a criação da presunção *iuris et de iure* da existência da constrição judicial que pelo registro se irradiaria com efeitos *erga omnes*. Não se ameaça a interpretação tradicional e restritiva que se faz do art. 612 do CPC.

#### 4 O admirável mundo velho do registro da penhora

Toda a celeuma criada pela sucessiva inovação legislativa perpetrada pela *reforma* e depois pela *reforma da reforma* do CPC é, com o perdão da inteira franqueza, uma discussão ociosa - ao menos do ponto de vista técnico e jurídico -, ressalvada a importância política da consagração da regra no estatuto processual. Senão vejamos.

A redação original do art. 659 do CPC, desde o advento do Código em 1973 (e mesmo antes, no Código de 1939) não previa o registro da penhora. Isso nem mesmo era necessário e aparentemente o autor do Código tinha consciência desse fato. A inovação no estatuto processual ocorreu em 1994, com o advento da citada Lei 8.953, como que especializando o artigo 659, introduzindo a malsinada redação do § 4º.

O que pareceria ser uma importante inovação (a previsão do registro da penhora), inclusive para consagrar em lei o que os tribunais superiores vinham iterativamente decidindo (a inoponibilidade da penhora não registrada em face de terceiros adquirentes), na verdade era uma tosca repetição do que já existia nos vetustos regulamentos de registros públicos. Permitam-me a construção de um pequeno quadro exemplificativo:

Lei 10.444, de 2002	Art. 659, § 4º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exeqüente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 669), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, o respectivo registro no ofício imobiliário, mediante apresentação de certidão de inteiro teor do ato e independentemente de mandado judicial.
Lei 8.953, de 1994	Art. 659, § 4º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, e inscrição no respectivo registro.
Lei 6.015, de 1973	Art. 239 As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de

	<p>certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.</p> <p>Parágrafo único. A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.</p> <p>Art. 240. O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.</p>
Decreto 4.857, de 1939	<p>Art. 279. Serão inscritas no livro 4 as penhoras, (...) de imóveis, à vista da certidão do escrivão, da qual conste, além dos requisitos a que se refere o art. 250, o nome e a categoria do juiz, do depositário e os das partes e a natureza do processo.</p> <p>Art. 280. A inscrição da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.</p>
Decreto 18.542, de 1928	<p>Art. 265. Inscritos no livro 4 serão as penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis, à vista das certidões do escrivão, declarando-se também o nome e categoria do juiz, o depositário, as partes e a natureza do processo.</p> <p>Art. 266. A inscrição da penhora importará na prova de fraude de qualquer transação posterior.</p>
Decreto-legislativo 4.827, de 1924	<p>Art. 5º No registro de imóveis far-se-há: a) a inscrição: VII, das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;</p>

Vejam os Senhores que o registro da penhora, com a expressa previsão dos efeitos da inscrição, estava há muito previsto nas leis e nos regulamentos de registro.

Mas, qual a razão de figurar na reforma de 1994, com ares de inovação, a previsão do registro da penhora? Não terá sido suficiente para os operadores - do ponto de vista legal - a detalhada previsão contida em norma que ostenta igual hierarquia e se afina com o mesmo sentido instrumental da lei processual?

Não sei ao certo, mas levanto algumas hipóteses. A primeira constatação que faço é que o registro imobiliário brasileiro parece ter sido ignorado pelos especialistas em direito processual nas duas últimas décadas. E vai aqui uma provocação: isso parece ter sua causa no fato de que a disciplina do processo civil, tão minuciosa e escrupulosamente estudada, por exemplo, na Escola Processualista de São Paulo, não esconde suas matrizes doutrinárias italianas. Ocorre que o registro imobiliário na Itália não tem a importância e a expressão que ostenta, por exemplo, em países como Alemanha, Espanha, Suíça, Áustria, Inglaterra e outros da Europa. Dessa maneira, não admira que o registro não se tenha insinuado nos debates como poderoso instrumento que pode potencializar a eficácia do processo executivo. E também não surpreende a empolgação com as reformas sucessivas, notadamente no que respeita ao § 4º do artigo 659, o que a muitos parecia ser uma inovação legislativa.

Parece dar-se o caso de o registro de imóveis, e sua singular infra-estrutura formal, ter-se tornado um ilustre desconhecido daqueles que militam nas lides judiciais e pontificam nas cátedras e era preciso uma reapresentação.

Seja como for, estamos com um novo dispositivo no CPC cuidando especificamente do registro, e, como veremos, isso não é o fim dos problemas, mas nos dá a chance de reintroduzir velhas questões no renovado debate.

Enfim, a propósito, as palavras diretas de ARAKEN DE ASSIS são muito eloqüentes. Registra, desolado, que “o balanço da ‘reforma’, antiga e presente, parece ser um só: mudou-se para nada mudar, pois, ao fim e ao cabo, a falta do registro só provoca a inversão do ônus de provar o conhecimento pelo terceiro da litispendência” (*Manual*. 8. ed. São Paulo: Ed. RT, 2002, nº 113.3, p. 459).

## 5 Voltando à prelação

Sobre o tema é possível colher pacífica jurisprudência no STJ.

Processo civil. Execução. Concurso particular. Credores quirografários. Direito de preferência do credor que primeiro penhorou. CPC, arts. 612 e 711. Recurso provido.

- I - Sem embargo das imprecisões da lei, com suporte em exegese sistemática, adota-se o entendimento de que, no concurso particular entre credores quirografários, tem preferência aquele que primeiro penhorou.

- II - O registro da penhora subsequente não tem o condão de alterar o direito de preferência, destinada que é a gerar a presunção da ciência de terceiros em favor dos exeqüentes (REsp 2.258-RS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

Nesse v. acórdão, dois grandes processualistas, coincidentemente os impulsionadores das reformas, vão debater o tema. De um lado, o Min. Athos Carneiro, Relator, negava provimento ao recurso para concluir que os arts. 612 e 711 do CPC estariam plenamente concordes e harmônicos com o art. 167, I, 5, da Lei de Registros Públicos brasileira, c/c o art. 169, que prevêem a obrigatoriedade do registro da penhora. Citando o escólio de autores renomados - como o Des. Décio Antônio Erpen, Alcides de Mendonça Lima, Arnaldo Marmitt, Tupinambá Miguel Castro do Nascimento, entre outros - concluía que a preferência era remarcada pela inscrição tabular, com a projeção da eficácia decorrente da publicidade registral.

Mas dissentiu o igualmente ilustre Min. Sálvio de Figueiredo, de cujo voto se extrai a conclusão:

Consoante tenho entendido, compatibilizam-se a lei processual e a Lei de Registros Públicos, devendo-se por esta interpretar a obrigatoriedade para fins de ônus de prova em se tratando de fraude de execução, na linha de conhecida lição de Amílcar de Castro (*Comentários*, RT). Assim, se o credor não providencia o registro, cabe-lhe o ônus de demonstrar a ciência pelo terceiro; se registra, tem a seu favor a presunção dessa ciência.

E remata:

O acórdão impugnado, a meu juízo, está em testilhas com o sistema legal vigente, que abraça a regra *prior in tempore, potior in iure*, segundo a qual quem primeiro penhora em melhor posição se põe, ressalvados, evidentemente, as providências e os privilégios legais (CPC, art. 709), bem como a insolvência civil, regida pela *par conditio creditorum*, não existindo, no concurso particular de credores, qualquer norma legal à necessidade do registro dessa penhora.

Nesse mesmo eg. Tribunal encontraremos outros precedentes: RE 31.475-0-RN, Rel. Min. Waldemar Zveiter, *DOU* de 30.08.1993; RE 10.040-0-PR, Rel. Min. Dias Trindade, *DOU* de 10.06.1991; RE 147.900-RS, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, *DOU* de 16.03.1998.

Em São Paulo, *brevitatis causa*:

a) 6ª Câmara, AI 433.937-1, Rel. Juiz Carlos Roberto Gonçalves, j. em 10.04.1990. Ementa:

Penhora. Inscrição no Registro de Imóveis - Fato que não impede a realização da praça do mesmo bem em execução promovida por outro credor nem assegura o direito de preferência - realização de praça e expedição da carta de arrematação que autorizam o cancelamento daquela inscrição. A inscrição da penhora não impede a realização da praça do bem em execução promovida por outro credor. Nem assegura o direito de preferência. Esta advém da primeira penhora (art. 611 do CPC [sic. *Rectius*: art. 612 do CPC]). Assim, realizada a praça e expedida carta de arrematação, nada obsta ao cancelamento da inscrição, para que esta possa ser registrada (RT, 657/113).

b) 2ª Câmara, AI 437.072-1, Rel. Juiz Rodrigues de Carvalho, j. em 06.08.1990. Ementa:

Penhora. Registro. Exclusiva finalidade de não permitir ao adquirente do bem penhorado argüir boa-fé, valendo-se de possível retenção por benfeitorias, com fim indenizatório. Ato sem influência no concurso particular de credores, onde se observará a ordem das respectivas prelações. - A penhora é ato público que independe de qualquer registro para tornar ineficazes em relação a si os atos posteriores de afetação. O registro da penhora realiza-se tão-só visando a impedir que terceiro adquirente do imóvel possa argüir boa-fé, valendo-se de possível retenção por benfeitorias, com fim indenizatório. Não influencia no concurso particular de credores, onde se observará a ordem das respectivas prelações (RT, 666/103).

Finalmente, no RE 42.878-5-MG, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, publicado no *DOU* de 28.11.1994, encontramos uma ementa bastante expressiva:

Penhora. Preferência. - A eventual desatenção a direito de preferência, resultante de ter-se penhorado em primeiro lugar, de nenhum modo afeta a regularidade da arrematação. Diz apenas com a distribuição do produto da alienação judicial. Necessidade, ademais, de que os credores que se considerem amparados por preferência formulem suas pretensões perante o juiz da causa.

## 6 Crítica à exegese tradicional

O aferrado apego à tradição, que valoriza sobremaneira o mecanismo do processo, com seus limitados círculos publicitários - em detrimento da eficácia ampliativa da publicidade registral -, não tem admitido que se concretize, entre nós, a atração de todas as vicissitudes decorrentes de demandas judiciais que se relacionem com imóveis. Essa *vis attractiva* do registro apresenta inquestionáveis vantagens. Torna visível, e oponível, a todos os terceiros, não só a existência do gravame, mas poderia oferecer a sinalização da gradação de toda e qualquer constrição judicial, não se esquecendo que terceiros, aqui, podem ser justamente outros credores e exequentes, preferentes ou privilegiados.

Se foi possível, desde o século XIX, construir um sólido e eficiente mecanismo de controle de prioridades e preferências das hipotecas, por qual razão não seria possível considerar o registro como o instrumento mais adequado para a atração das constrições, purificação, gradação e publicidade de tais vicissitudes judiciais gravando bens imóveis?

Veremos logo a seguir que inesperadamente o registro será chamado a cumprir essa missão, malgrado a acesa diatribe que se seguiu à reforma.

## 7 Registro e jurisdição: um falso dilema

Aqui reside um aspecto nuclear da publicidade registral: ela atua para amplificar a eficácia da decisão judicial. É simplesmente falaciosa a interpretação de que o registro poderia jogar, em face da penhora, um distinto papel - às vezes contraditório com a intolerável idéia de colisão de duas declarações (judicial e registral), ambas incidindo sobre a mesma matéria, que é a situação jurídica imobiliária. Entendendo-se corretamente que a atuação do registro produz a extensão do alcance

da eficácia da jurisdição fica mais fácil compreender que o registro da penhora é consecução de fins processuais. As decisões judiciais extrapolam as estreitas bitolas do processo vinculando não só o executado, mas alcançando muito além todos os que eventualmente adquirirem o imóvel ou forem titulares de direitos reais limitados ou de garantia. As alienações ou onerações subseqüentes serão ineficazes em relação àquela demanda, e por essa razão o processo se serve do mecanismo de publicidade registral.

## 8 Cancelamento de registro e mutilação de direitos

Não é incomum que as penhoras intercorrentes se realizem sem qualquer conhecimento e sem qualquer interferência recíproca, mormente se considerarmos a multiplicação e especialização da Justiça. A execução está atomizada. Os distribuidores forenses não estão interagindo conjugada e articuladamente - o que, aliás, não é exatamente a função deles. Além disso, se pudéssemos obter confortavelmente, a partir de um microcomputador em nossos escritórios ou cartórios, via internet, o resultado de pesquisas em bases de dados de todos os distribuidores da Justiça comum ou especializada - sem levar em conta outras relevantes fontes administrativas de informação (indisponibilidade de bens, arrolamentos fiscais, impostos territoriais etc.) - ainda assim o *output* do sistema poderia ser deveras complexo e demandaria um custo adicional para uma decupagem técnica dessa informação. Teríamos a necessidade de um filtro redutor da carga informativa, cuja extensão não é possível, *prima facie*, avaliar.

Enfim, nessa caótica dinâmica, não raro aportam nos cartórios de registro de imóveis títulos (cartas de arrematação, adjudicação) extraídos do processo executivo que, sem qualquer consideração à opaca preferência decorrente do processo, têm a virtude de consumir a mutação jurídica que torna um terceiro (arrematante, adjudicatário) proprietário pleno do imóvel.

Ora, se a prelação justamente não se preordena pelo registro, teremos que admitir que o direito de preferência de qualquer dos exeqüentes poderá irradiar seus efeitos e atingir em pleno o registro, alcançando eventualmente a inscrição de um título judicial expedido em sede de execução sem estrita observância da ordem de prelação.

É comum tal fato.

Vejamos alguns exemplos.

Consideremos um devedor solvente proprietário de um bem imóvel. (A) penhora em primeiro lugar; (B) em segundo e (C) em terceiro. Graficamente assim exposto, fica fácil compreender que os credores quirografários têm escalonada a preferência. Imaginemos que (B) e (C) promovam o registro da penhora e que, passados alguns dias, a execução de (C), esgotando as fases processuais, leva o bem à praça com arrematação do dito imóvel. O registrador poderia denegar o registro da arrematação oriunda da execução (C)? Parece-nos que não. O registrador teria visibilidade (pelo registro) da execução (B), mas não de (A). Afinal, como ficaria a situação? E a preferência?

O terceiro adquirente não poderia ignorar, evidentemente, a existência da penhora anterior (B), considerando-se que a certidão expedida pelo escrivão do processo tenha trazido as informações essenciais, como a data da efetivação da penhora. Em relação a (B), é fácil compreender que (C) se hierarquiza em termos de preferência e esse fato poderá ocasionar um incidente processual que será tanto mais complexo se houver ocorrido a adjudicação do bem ao credor. O fato é que (C) não poderá alegar ignorância da existência da constrição (B). Mas não em relação a (A), que primeiro penhorou.

Aqui temos um fato curioso: o terceiro adquirente, nesse caso, não poderá ser atingido por qualquer intercorrência derivada do desrespeito da preferência de (A). Justamente porque a penhora de (A) não se registrou, o terceiro adquirente não pode ser afetado por ela, seus efeitos não podem atingir terceiros justamente porque não foi registrada.

É claro que todos esses incidentes podem e devem ser discutidos no âmbito do processo, com distribuição do produto dos bens segundo a ordem que se consagre com base na lei processual, mas esse processo é complexo e pode render intermináveis discussões, sem considerar que podem ocorrer créditos privilegiados, como os tributários e trabalhistas.

A ordem das prelações, conforme o artigo 711 do Código de Processo Civil, somente acarreta preferência para o recebimento do crédito no concurso entre credores quirografários, o que pode efetivamente ocorrer sem prejuízo da preferência de eventual titular de crédito privilegiado (v.g., fiscal, com garantia real etc.).

Por essa razão, trazer ao registro a atribuição e assinalação da preferência, e mesmo de créditos privilegiados (como os tributários), poderia tornar todo o processo muito mais claro. É evidente que as barreiras formais deverão ser bastante mitigadas com o acesso das constrições facilitado, inclusive, eletronicamente.

## 9 Cancelamento de constrições anteriores

Como disse, não é incomum que se recebam para registro títulos judiciais (arrematação ou adjudicação) com várias penhoras antecedentemente registradas, sem qualquer consideração acerca da preferência ínsita ao processo. Nesses casos, o registro simplesmente se aperfeiçoa sem maiores considerações.

Poder-se-ia questionar se o registro da transmissão poderia retroprojetar efeitos desconstitutivos das penhoras antecedentemente registradas?

O Conselho Superior da Magistratura de São Paulo já entendeu que para o registro de arrematação (ou adjudicação) não se reclama o cancelamento direto e autônomo do registro de constrições precedentes, porque ela se afeta negativamente pela inscrição mais nova. Isso se dá porque a adjudicação tem força extintiva das onerações pessoais e até mesmo das reais (cf. art. 251, II, Lei nº 6.015/73) e da extinção do direito é que deriva a admissão de cancelamento do registro que lhe corresponde. O vínculo da penhora traslada-se para o preço da aquisição, sobre o qual concorrem os credores. No cancelamento indireto é despicienda, em regra, a elaboração de assento negativo, salvo quanto à hipoteca, em vista da necessidade de qualificar-se pelo registrador a ocorrência - que não é automática - causa extintiva, segundo prescreve o art. 251, II, Lei 6.015, citada (Ap. Cív. 15.296-0/4, Itapeceira da Serra, *DOE* de 15.9.1992, Rel. Des. Dínio de Santis Garcia).

E para os casos de adjudicação do próprio bem?

Recentemente, a Vara de Registros Públicos de São Paulo, decidindo caso em que houve adjudicação do bem com a notícia tabular da existência de gravames anteriores, firmou que,

em atenção a este mister, deve o registrador, no caso *sub examine*, receber a Carta de Adjudicação, registrá-la regularmente. No entanto, existindo penhoras anteriores, como prioridade sobre a última, estas não podem ser desfeitas ou canceladas. Devem permanecer no fôlio conquanto o adjudicante recebeu o bem com tais onerações. Mais do que isso, deve o registrador, por averbação, declarar a higidez das penhoras anteriores. Especificamente sobre o caso *sub examine* deve receber a Carta de Adjudicação, registrá-la, sem desfazer as penhoras anteriores, visto que estas, em nível de informação dominial, prevalecem sobre o ato subsequente, patenteando esta

situação por averbação (Processo 000.03.130345-5, de 12.2.2004, Juiz Venício Antonio de Paula Salles).

Nesse caso, o adquirente ficará sempre em estado de insegurança porque poderá ter seu direito abalado por consequência das execuções que se desenvolvem sem qualquer repercussão no registro.

## 10 Uma nova fase se anuncia

Em parte, os problemas começam a ser resolvidos. A regra consagrada pela *reforma da reforma*, na redação dada ao art. 659, §§ 4º e 5º, do CPC, exigiu, como pré-requisito da penhora, a apresentação da certidão da matrícula para a sua efetivação. Diz a lei:

§ 4º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exeqüente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 669), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, o respectivo registro no ofício imobiliário, mediante apresentação de certidão de inteiro teor do ato e independentemente de mandado judicial.

§ 5º Nos casos do § 4º, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, a penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, será realizada por termo nos autos, do qual será intimado o executado, pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, e por este ato constituído depositário.

O § 5º é claro: a penhora será feita quando apresentada certidão da respectiva matrícula.

Essa providência singela, se cumprida, levará a reflexos muito positivos no processo executivo:

a) definirá claramente os direitos passíveis de penhora - o que poderá obviar as centenas de mandados de registro de penhora que não são cumpridos simplesmente porque o executado não figura no registro como titular de direitos;

b) acabará por dissipar a confusão que o controle de preferência suscitava, quando baseada exclusivamente nas informações dos distribuidores. Pela certidão do registro de imóveis se dará notícia da existência de anterior constrição judicial e de qualquer circunstância que direta ou indiretamente possa interferir na afetação do bem à execução;

c) finalmente, o registro da penhora é considerado requisito obrigatório (por todos: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. *CPC anotado*. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 500);

d) fixa a responsabilidade e assinala o encargo do exeqüente em providenciar o registro no ofício imobiliário competente, bem como, antes disso, diligenciar para prover o juízo de certidão atualizada do imóvel sobre o qual poderá recair o gravame e, desse mesmo juízo, requerer a expedição de certidão para ulterior registro.

Esses dispositivos legais colocam a questão nos seus estreitos limites. Conforme já assinalado em desprezioso artigo,

incumbe ao exeqüente (e não ao juízo, ou serviços auxiliares do juízo, ofícios e escrivães judiciais, como já se sugeriu alguma vez) a diligência de indicar bens à penhora, com certidão atualizada do registro, e proceder à consequente inscrição do gravame no registro público competente. O interesse é exclusivamente do exeqüente, muito embora se possa acenar com a efetividade do processo, objetivo que sempre se impõe ao Estado, não se olvidando do importante papel que joga nesse contexto o sistema registral brasileiro (FIORANELLI, Ademar; SANTOS, Flauzilino Araújo dos *et al.* "Valorização do registro imobiliário na reforma da reforma". Boletim do Irib em Revista de julho de 2002, nº 302).

Seguem os referidos autores:

A movimentação do processo, que alcança a decretação da penhora, é impulsionada pelo interesse do exeqüente, que se obriga a comprovar, com certidão atualizada do registro, a titularidade do bem em nome do executado e, para segurança do tráfico jurídico imobiliário, proceder ao registro da penhora no Cartório Imobiliário respectivo. A ele, e somente ele, tendo em vista seu exclusivo interesse, incumbe proceder à apresentação de certidão atualizada do registro, requerer a extração da certidão de inteiro teor do ato de penhora e consumir subseqüentemente a sua inscrição no álbum imobiliário competente.

Concluem:

Para todos nós que sempre militamos na área do direito registral, nos parece muito natural e muito lógico que o mecanismo registral deva ser posto em movimento por rogação dos interessados, consoante regra que se cristalizou no princípio de instância (art. 13, II, da Lei 6.015/1973). O desvio, que se tem verificado ultimamente, de se transferir ao juízo o encargo de requisitar certidões imobiliárias e mesmo de se incumbir do registro da penhora, sobrecarregando o Judiciário com atribuições que não são especificamente suas e onerando os cofres públicos com os custos inerentes ao processamento dos pedidos, parece encontrar já um claro anteparo legal, norte definidor que visa recolocar as coisas em seu devido lugar (ob. e loc. cit.).

## 11 Conclusões

As reformas que se sucederam no tempo tiveram a virtude de recolocar o problema da necessidade imperiosa do registro da penhora para uma maior publicidade e maior segurança jurídica no tráfico jurídico-imobiliário.

Ao reafirmar a segregação dos atos jurídicos penhora e registro da penhora, o controle da preferência fica no processo e a sua projeção secundária no registro não altera esse fato. O controle de preferência escapa à qualificação registral, e a coexistência de penhoras inscritas não leva, necessariamente, à impossibilidade de registro de uma eventual arrematação ou adjudicação - inclusive que se possa ter originado em execução em que a penhora não tenha sido antecedentemente inscrita. Em todos esses casos, caberá ao exeqüente, em sede jurisdicional própria, agitar seu direito de preferência, postulando, eventualmente, a satisfação de seus créditos preferentemente com o resultado da arrematação.

O registro imobiliário pode tornar claras todas as circunstâncias que estão relacionadas com o bem imóvel. Isso é um imperativo de ordem econômica e social, e deve ser perseguido o objetivo de facilitar o acesso dos títulos judiciais ao registro, atentos para o fato de que o registro é uma extensão da jurisdição na publicidade das constrições judiciais.

Muito obrigado.

-:~::~-



*Sumário: 1 A Lei nº 10.267/2001, que instituiu as medições geodésicas e o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais-CNIR. 2 Imóveis rurais. 3 Retificação do imóvel rural com a apresentação do memorial georreferenciado. 4 Prazos de implementação. 5 Críticas e sugestões visando à implementação do georreferenciamento. 6 Modificações da Lei 6.015/73 e a retificação extrajudicial de imóveis urbanos e rurais. 7 Referências bibliográficas.*

## **1 A Lei nº 10.267/2001, que instituiu as medições geodésicas e o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais-CNIR**

Georreferenciar significa descrever um imóvel segundo informações geodésicas de seus vértices, ou seja, criou-se uma nova maneira de descrever os imóveis rurais a partir de pontos geodésicos obtidos por satélite.

A Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, instituiu o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais-CNIR, determinou que esse cadastro fosse realizado com base em medições geodésicas dos imóveis rurais, através de informações de todos os seus vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

O objetivo desse cadastro é possibilitar um maior controle sobre os imóveis rurais, tendo como principal finalidade conhecer a totalidade das terras particulares e a real disponibilidade de terras públicas. O CNIR é um cadastro que objetiva unificar as informações dos imóveis rurais comuns às instituições federais, estaduais e municipais, bem como sua conexão com o sistema registral.

Ressalte-se que o cadastro cuida da realidade física do imóvel, enquanto o registro trata de direitos e do regime de titulação. Um não substitui o outro. São como duas faces de uma mesma moeda.

Necessário, também, esclarecer que, quanto ao SGB (Sistema Geodésico Brasileiro), o mesmo foi, recentemente, alterado através do Decreto nº 5.334/2005, que deu nova redação ao artigo 21 do Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984, definindo as *Instruções Reguladoras das Normas Técnicas da Cartografia Nacional*. Pelo mesmo ato foi revogado o artigo 22 do referido decreto, alterando o referencial geodésico de SAD-69 para o sistema SIRGAS (*Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas*).

Com a nova redação, ficou definido que os referenciais planimétricos e altimétricos para a Cartografia Brasileira são aqueles que definem o Sistema Geodésico Brasileiro - SGB, conforme estabelecido pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, em suas especificações e normas. Dessa forma, foi assinada em 25/02/2005 a Resolução do Presidente do IBGE nº 1/2005, que estabelece o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), como novo sistema de referência geodésico para o Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) e para o Sistema Cartográfico Nacional (SCN). A resolução acima citada também estabelece um período de transição, a partir da assinatura da resolução, em que o SIRGAS2000 pode ser utilizado em concomitância com o SAD-69.

## **2 Imóveis rurais**

Inicialmente, cumpre definir o que seja imóvel rural para os fins estabelecidos pela Lei 10.267/02: o Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) define que imóvel rural é

---

\* Registrador de Imóveis em Buritis/MG e Professor de Direito da Pós-Graduação do IEC-PUC/MG.

... o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial....

Segundo a legislação tributária, o imóvel é considerado rural de acordo com a sua localização, devendo estar fora do perímetro urbano do município (Lei nº 9.393/96).

Para os efeitos da Lei nº 10.267/2001, é considerado rural o imóvel que se enquadre no conceito previsto no Estatuto da Terra, ou seja, prédio rústico de área contínua qualquer que seja sua localização destinado à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Com a implementação do georreferenciamento, a lei criou mecanismos que possibilitarão o aperfeiçoamento das informações registrais daqueles imóveis, evitando o conhecido fenômeno de sobreposição de títulos em uma mesma área, os conhecidos imóveis em andares!

De acordo com referida lei, o levantamento georreferenciado deverá ser certificado pelo INCRA, quanto à inexistência de sobreposição de poligonal, cujos elementos repercutirão diretamente no registro imobiliário, gerando significativa mutação descritiva. A certificação não implica reconhecimento do domínio, nem exatidão dos limites indicados pelo proprietário. Significa, apenas, que não existe no cadastro do INCRA, até aquela data, nenhum imóvel cuja descrição, através de poligonais, se sobreponha a outra existente.

Além disso, atribui ao Registro de Imóveis a obrigação de informar ao INCRA, mensalmente, modificações ocorridas nas matrículas decorrentes de mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural e restrições de caráter ambiental.

Lado outro determina ao INCRA que proceda ao encaminhamento mensal de novos códigos (CNIR) que venham a ser atribuídos aos imóveis, para que sejam averbados de ofício.

É fato que a falta de um instrumento adequado de uniformização dos dados cadastrais e registrais implicou a ocorrência de superposição de áreas em todo o Brasil, gerando incerteza dos limites físicos, em confronto com os limites documentais, até então existentes.

Até a publicação da presente Lei 10.267/01, a identificação do imóvel rural era feita, em sua maioria, de forma literal e deficiente, sem nenhuma exigência de coordenadas geográficas que possibilitassem sua localização no solo. A descrição se limitava a mencionar nomes dos confrontantes, acidentes físicos e geográficos ou características próprias do imóvel registrado. Era comum o imóvel ter como referência uma moita de capim, um pé de jaca e, até mesmo, a divisa do imóvel tendo como marco inicial o pasto da *vaca mocha*.

Todavia, com a vigência da Lei 10.267/2001, uma nova sistemática foi estabelecida, tendo base cartográfica, com suporte no georreferenciamento.

Daqui por diante, a localização, os limites e confrontações dos imóveis serão obtidos por meio de memorial descritivo contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, com precisão posicional de 0,50 cm (ou melhor), qualificando o direito de propriedade pela coincidência das informações cadastrais e registrais, assegurada a isenção de custos financeiros quando a área não exceda a quatro módulos fiscais.

Em razão da averbação da descrição georreferenciada, certamente serão desfeitas as dúvidas e as incertezas quanto à real identificação dos imóveis rurais. Acrescente-se que a certificação da inexistência de sobreposição da poligonal é o elemento que, somado à responsabilidade técnica

dos profissionais habilitados a subscreverem as plantas e memoriais, assegurará total precisão ao procedimento.

De acordo com JÚLIO CÉSAR WESCHENFELDER (artigo publicado na revista do Irib nº 314),

decorre que com o sistema interconectado, aumentar-se-á a garantia das transações imobiliárias, evitando-se a ampliação ou redução de fato do imóvel, identificando-se erros e limites, resolvendo-se litígios, atualizando-se as informações cadastrais, inviabilizando a grilagem de terras.

Para ANDRÉA FLÁVIA TENÓRIO CARNEIRO (*in Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis*, Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003, p.149),

não há dúvida de que o resultado dessa conjugação de interesses seja o mais conveniente, uma vez que na descrição do imóvel dirigida à sua plena identificação na realidade física, coincidem a vontade do proprietário e a atividade do Estado, mediante a formação da carta cadastral, que serve de base para a matrícula registral. No entanto, mesmo que ambas as instituições coordenem seus dados de forma que se obtenha uma descrição mais precisa dos imóveis, permanecem instituições distintas.

Assim, os trabalhos técnicos realizados pelo profissional cadastrado pelo INCRA, acrescidos do assentimento dos confrontantes, permitirão a especialização adequada dos imóveis.

O intercâmbio de informações entre o Cadastro e o Registro, a seu turno, possibilitará a troca das necessárias informações entre as instituições. Além disso, o desenvolvimento de uma base conjunta proporcionará, em última instância, a almejada segurança jurídica, com a atualização permanente da informação cadastral-registral e a prestação qualificada dos serviços.

A Lei nº 6.015/73, em seu art. 176, § 1º, II, 3, dá origem ao princípio da especialidade, cujo conteúdo reclama que toda inscrição deva recair sobre um imóvel precisamente individuado.

Desse modo, o título, para aportar no fólio real, deveria informar as suas características, confrontações, localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver.

Ao examinarmos o “antigo” artigo 213 da Lei 6.015/73, poderiam imaginar que seria provável a exigência de retificação judicial quando da apresentação dos memoriais descritivos, pois os novos dados de localização, em termos de coordenadas geodésicas, estariam em confronto com a descrição atual das matrículas, inviabilizando a aplicação da Lei 10.267/01.

Admitir-se a necessidade de tal retificação, em sede jurisdicional, poderia levar o País a uma completa situação de ilegalidade no campo imobiliário rural, pois o proprietário preferiria não registrar o seu imóvel a enfrentar o processo, criando o mercado paralelo de documentos de gaveta.

### **3 Retificação do imóvel rural com a apresentação do memorial georreferenciado**

Entretanto, a Lei nº 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/2002, prevendo o absurdo de levar-se ao Judiciário toda e qualquer alteração decorrente da nova descrição cadastral georreferenciada, criou uma nova modalidade de retificação, dependente apenas da anuência dos confrontantes (potenciais interessados) e da certificação da inexistência de sobreposição da poligonal pelo INCRA.

Antes mesmo da publicação do Decreto nº 4.449/02, que em seu § 3º do art. 9º regulamentou a retificação diretamente no registro de imóveis, o registrador Sérgio Jacomino, no *Boletim do Irib* nº 308, defendia uma interpretação do art. 213 da Lei 6.015/73 mais adequada à nossa realidade.

Segundo o mesmo,

o *caput* do artigo 213 fala de correção de *erro evidente* pelo registrador. No próprio texto legal encontramos a possibilidade de construir a exegese amigável, benfazeja, para que possamos viabilizar, com tolerância e segurança, a aplicação da nova Lei, permitindo o aperfeiçoamento dos procedimentos dos imóveis. Caso contrário, vamos potencializar o *esquizeiroregistro*, vamos acabar recepcionando o memorial descritivo e arquivando-o nos cartórios separadamente, mantendo para todos os efeitos a descrição originária, o que levaria a uma situação absurda, gerando insegurança.

Desse modo, apenas na hipótese de risco potencial aos confrontantes é que seria utilizado o caminho da retificação judicial.

Não se olvide que tal modalidade reclama uma releitura dos modelos antes relacionados, uma necessária mudança de paradigmas face à nova forma de retificação, menos burocrática.

Tal modalidade tem seu regulamento explicitado no art. 9º do Decreto nº 4.449/2002, *verbis*:

Art. 9º A identificação do imóvel rural, na forma do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da Lei no 6.015, de 1973, será obtida a partir de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional (50 cm) a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA.

§ 1º Caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.

(...)

§ 3º Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da Lei no 6.015, de 1973, a primeira apresentação do memorial descritivo segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma lei, e nos termos deste Decreto, respeitadas as divisas do imóvel e os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro (*exceção ao princípio da continuidade*), devendo, no entanto, os subseqüentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei.

(...)

§ 5º O memorial descritivo, que de qualquer modo possa alterar o registro, será averbado no serviço de registro de imóveis competente mediante requerimento do interessado, contendo declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, acompanhado da certificação prevista no § 1º deste artigo, do CCIR e da prova de quitação do ITR dos últimos cinco exercícios, quando for o caso.

§ 6º. A documentação prevista no § 5º deverá ser acompanhada de declaração expressa dos confrontantes de que os limites divisórios foram respeitados, com suas respectivas firmas reconhecidas.

Observava-se aqui o prestígio da autonomia da vontade, ausente conflito. Aqueles que seriam os potenciais prejudicados com a nova descrição do imóvel - os confrontantes - desde logo manifestam sua concordância com o pleito, não havendo razão para sua citação.

Relevante o fato da presença técnica, por intermédio do profissional cadastrado para os serviços, que responderá civil e penalmente pela exatidão das informações, e do INCRA, certificando que a poligonal não se sobrepõe a nenhuma outra.

Na retificação proposta pela Lei 10.267/01 e pelo Decreto 4.449/2002, não há o conflito de interesses a demandar a retificação do art. 213 da LRP, na medida em que, presente a anuência dos diretamente interessados e a certificação da poligonal pelo INCRA, não há que se falar em conflito.

Havendo a falta de anuência de quaisquer confrontantes ou a falta de certificação pelo INCRA, aí, sim, o rito a ser seguido será o do antigo art. 213 da LRP.

Percebia-se uma tendência de afrouxamento das amarras quando da retificação não decorria prejuízo a terceiros, eis que a garantia constitucional do acesso ao Judiciário para a apreciação de lesão ou ameaça de direito permanecia íntegra.

Inclusive, os Estados de Mato Grosso e São Paulo já haviam autorizado, expressamente, através de provimentos, as retificações extrajudiciais.

Entretanto, permaneciam dúvidas entre juristas e operadores do Direito quanto à legalidade de um artigo de um decreto regulamentador (art. 9º do Dec. 4.449/02) revogar um artigo de uma lei especial (art. 213 da Lei 6.015/73).

Desse modo, visando espancar qualquer dúvida, o Congresso Nacional, alertado para as dificuldades de implementação do georreferenciamento e visando à celeridade dos procedimentos retificatórios, aprovou a Lei 10.931/04, que inseriu modificações substanciais nos artigos 212 e seguintes da Lei 6.015/73, autorizando a retificação de imóveis rurais e urbanos, diretamente no registro imobiliário, desde que preenchidos alguns requisitos e condições.

Releva frisar que, nos autos judiciais, que versem sobre imóveis rurais, é obrigatório o georreferenciamento, garantida a isenção dos imóveis cuja somatória de área não exceda a 04 módulos fiscais (art. 225, § 3º).

#### **4 Prazos de implementação**

Prazos de implementação do georreferenciamento:

Os prazos são os estabelecidos pelo Decreto 4.449/02, que dispõe que a identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 e § 3º do art. 225, ambos da Lei n 6.015, de 1973, aí incluídas as situações de desmembramento, fracionamento, unificação e alienação, será exigida somente após o transcurso dos prazos seguintes, contados da publicação do decreto regulamentar:

- 90 dias, para os imóveis com área de 5.000 hectares, ou superior;
- 1 ano, para os imóveis com área de 1.000 a menos de 5.000 hectares;

- 2 anos, para os imóveis com área de 500 a menos 1.000 hectares; e,
- 3 anos, para os imóveis com área inferior a 500 hectares.

No que se refere aos títulos anteriores, valem os prazos de transição acima. Exemplificando: para uma escritura que envolva a alienação da área de 1.000 ha, ainda não registrada, a sua apresentação ao registro deverá estar acompanhada do memorial georreferenciado, caso em que se procederá ao registro da escritura e após a retificação proposta pelo memorial. Para uma escritura que envolva a alienação da área de 500 ha, o prazo de transição ainda não estará esgotado, caso em que a escritura será registrada sem a apresentação do memorial citado.

Providências comuns aos notários e registradores:

a) Aos notários incumbe mencionar nas escrituras os dados do CCIR - código do imóvel, nome do detentor, nacionalidade deste, denominação do imóvel e localização, disposição já em vigor.

b) Para a lavratura de escrituras, os tabeliães deverão exigir o memorial georreferenciado, acompanhado de planta, ART, certificação (com validade de 30 dias) expedida pelo INCRA de que a poligonal não se sobrepõe a outra, da declaração do interessado de que não houve alteração das divisas e da declaração expressa dos confrontantes de que as divisas foram respeitadas, nos casos de desmembramento, parcelamento, unificação ou alienação, nos casos e prazos supra-indicados.

c) Em caso de títulos anteriores à vigência das disposições, o memorial será apresentado conforme a área e prazos citados, realizando-se operação inversa, ou seja, registra-se o título e após averba-se a retificação.

d) Ausentes anuências de quaisquer confrontantes ou certificação expedida pelo INCRA, deverá o expediente ser encaminhado diretamente ao Juiz Diretor do Foro, no interior do Estado, ou à Vara dos Registros Públicos, nas Capitais, para que a retificação seja processada nos termos do art. 213 da LRP, caso em que o Juízo procederá às intimações e citações necessárias.

e) No caso indicado no art. 4º da Lei nº 10.267/2001 (art. 11 do Decreto nº 4.449/2002), quando a alteração da área ou limites assentada em ato registral importar indevida transferência de terras públicas, deverá ser procedida a retificação dos imóveis quando provocados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, cientificando o proprietário após a prática do ato.

f) Presente a apropriação de terras públicas, à vista da nulidade declarada, proceder-se-á ao cancelamento administrativo de matrícula e de registro, por ordem do Juízo, no caso indicado no art. 4º da Lei nº 10.267/2001 (art. 11 do Decreto nº 4.449/2002).

g) Enviar ao Superintendente Regional do INCRA, com o respectivo aviso de recebimento-AR até o trigésimo dia do mês subsequente, a relação das modificações nas matrículas decorrentes de mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural e restrições de caráter ambiental.

h) Recepcionar a informação do INCRA referente a novos códigos de imóveis rurais e proceder à averbação de ofício - disposição em vigor.

i) Manter arquivo contendo o aviso de recebimento-AR referente à relação enviada ao INCRA pelo prazo de 5 anos, uma via da planta e memorial descritivo certificados e a certificação expedida pelo INCRA - disposição em vigor.

## **5 Críticas e sugestões visando à implementação do georreferenciamento**

Críticas e sugestões que visam aperfeiçoar e implementar o georreferenciamento:

O georreferenciamento é uma técnica aprimorada de descrição dos imóveis rurais e, portanto, uma iniciativa que merece o apoio de todos, pois colaborará para o controle tanto do cadastro dos imóveis rurais como dos direitos reais a eles relativos.

Visa identificar as terras devolutas federais e estaduais, combatendo a sobreposição de áreas e fraudes decorrentes com maior estabilidade jurídica.

Entretanto, sua implantação deve ser gradual, de forma a viabilizar o cumprimento da lei sem causar prejuízos ao País e em especial aos produtores rurais - a legislação em vigor é muito ambiciosa, pois quer, em um curto espaço de tempo e às custas dos proprietários rurais, resolver o sério e complicado problema fundiário do Brasil.

Em encontro do Irib, foi tirada a Carta de Araraquara, cujo conteúdo torna público o posicionamento institucional do Irib sobre o georreferenciamento; uma das principais propostas da Carta é a liberação dos imóveis rurais com direito à gratuidade da obrigação do georreferenciamento, cuja adequação da descrição tabular seria feita pelo INCRA de acordo com sua disponibilidade operacional.

Os operadores do direito concluíram que, na prática, a observância dos prazos em vigor é difícil para todos os envolvidos, pois o Poder Público ainda não disponibilizou todos os meios para que a lei seja cumprida com eficácia; falta de densificação da Rede Geodésica Brasileira; a recente mudança dos paradigmas geodésicos do sistema "SAD-69" para o sistema "SIRGAS"; os custos dos serviços ainda são elevados em razão da sofisticação dos equipamentos de medição; e o INCRA apresenta dificuldades em certificar os trabalhos geodésicos pela deficiência do quadro de pessoal.

Além do que o desempenho da Lei de Georreferenciamento pode ser avaliado pelo número de imóveis georreferenciados e certificados pelo INCRA. A Lista de Imóveis Certificados, disponível no site do INCRA em 1º.03.2005, informava que menos de 400 imóveis tiveram sua identificação georreferenciada e certificada em todo o Brasil. Considerando que o Brasil possui 4.238.421 imóveis cadastrados no INCRA (agosto, 2003), observa-se que muito tem que ser feito. Somente como exemplo, o Estado que mais certificou foi o MT com 180 propriedades, seguido do MS com 120 e SP com 98; Minas tem 12 propriedades certificadas, enquanto o Paraná e o Pará não têm nenhuma.

Dessa forma, o Irib, a Serjus e demais entidades esperam que os prazos fixados no artigo 10 do Decreto nº 4.449/2002 sejam revistos e prorrogados.

Citando novamente Jacomino:

Ignorados tais pontos, a implementação do sistema estará fadada ao insucesso nos prazos fixados, o que pode acarretar, em futuro próximo, seu descrédito e, quiçá, o mercado paralelo de documentos de gaveta, tão comuns no âmbito do SFH, com o conseqüente abandono de todo o projeto, em razão do travamento do mercado imobiliário rural que se antevê.

## **6 Modificações da Lei 6.015/73 e a retificação extrajudicial de imóveis urbanos e rurais**

Modificações da Lei 6.015 e a retificação extrajudicial de imóveis:

A retificação no registro de imóveis sempre foi admitida, pois em nosso direito o registro possui presunção *relativa* de veracidade, contrariamente ao que ocorre no direito alemão, em que a presunção de domínio do registro é *absoluta*. Com efeito, o registro de imóveis no Brasil não pos-

sui o condão de conferir eficácia de validade ao título, isso porque, conforme acentua Afrânio de Carvalho, “A validade da inscrição depende da validade do negócio jurídico e da faculdade de disposição do alienante”.

Segundo o Professor MARCELO GUIMARÃES RODRIGUES (*Curso de Direito Notarial e de Registros Públicos-IBEJ*):

É salutar ao aperfeiçoamento do registro a possibilidade de lhe serem corrigidas inexatidões materiais que, porventura, não tenham sido detectadas no primeiro momento que antecede o ingresso do título perante o fôlio real, que é o da sua qualificação.

O objeto da retificação compreende tanto os direitos quanto os fatos constantes do registro. Ressalte-se que, até então, pensávamos na retificação apenas em três modalidades. A prevista nos arts. 212 e seguintes da Lei nº 6.015/73, ou seja, a *retificação extrajudicial* ou *ex officio*, a *retificação administrativo-judicial* e a *retificação contenciosa*.

A *retificação extrajudicial* prevista no artigo 213 da Lei 6.015/73 limitava-se a *erro evidente* no teor do registro, significando ausência de potencial danoso para terceiros, não exigindo forma especial. Erro evidente correspondia à situação na qual se constatava, com absoluta certeza, que a retificação não acarretaria prejuízo a quem quer que fosse. Tratava-se de uma imperfeição do registro de cunho irrelevante para o direito de terceiros, salvo o do interessado, de caráter incontroverso.

A *retificação administrativo-judicial* diz respeito aos fatos constantes do registro, destinando-se a corrigir imprecisões relativas às características do imóvel, suas descrições, ou identificação das pessoas envolvidas no registro. Assumia feição *unilateral* quando o motivo da retificação se limitava, exclusivamente, ao interesse do requerente da medida, sem envolver terceiros interessados; *bilateral*, por sua vez, quando dependia do assentimento de terceiros para a eficácia do pleito, em razão da potencialidade lesiva.

Já a *retificação contenciosa* é aquela promovida em ação própria, com utilização de um processo adequado, em que a pretensão do prejudicado pelo erro acarreta modificação do direito de terceiro. A retificação só é contenciosa quando existem interesses antagônicos, quando há uma pretensão resistida. Esta alteração do registro pode significar prejuízo, restrição ao direito ou mesmo à perda do direito registrado.

O novo art. 212, transcrito abaixo, concebe três requisitos básicos para a deflagração da retificação do ato de registro diretamente no registro de imóveis, que são: a omissão e a imprecisão do ato de registro ou para os casos em que o ato não exprima a verdade. O texto legal é o seguinte:

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio de procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

Ora, dizer que é facultado ao interessado o acesso ao Judiciário é redundância legislativa, pois o art. 5º, inciso XXXV, da CF. dispõe que a lei não excluirá de apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito.

A nova lei estabeleceu três procedimentos para a obtenção da retificação do registro imobiliário: 1) retificação de ofício ou mediante requerimento; 2) retificação consensual e, por fim, 3) retificação judicial. A nova previsão também indicou situações que independem de retificação.

#### *Retificação de ofício ou mediante requerimento do interessado*

A retificação de registro nas hipóteses enumeradas no art. 213, inciso I, da LRP (art. 59 da Lei 10.931/2004), foi franqueada ao Oficial do Registro Imobiliário, podendo ser realizada por sua direta iniciativa ou em atenção a requerimento do interessado. Suas hipóteses foram expressamente indicadas:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título (hipóteses de erro evidente);
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.

A retificação de ofício prevista em todas as hipóteses do inciso I, na prática, deve ser realizada apenas ao configurar-se a subsunção constante da alínea a do referido artigo (omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título). Para os demais casos, entendemos ser imprescindível o requerimento do interessado em face dos efeitos vinculantes do princípio da instância, consagrado no inciso II do art. 13 da Lei de Registros Públicos, bem como para evitar conflito com os titulares do domínio.

Assim, em atenção e respeito ao princípio da instância, a retificação de ofício, a exemplo do que ocorria nos casos tipificados como erro evidente, não pode ser deflagrada quando a retificação se mostrar dependente da produção de provas. A retificação de ofício se limita à superação de imperfeições viabilizadas pela utilização de documentos preexistentes.

#### *Retificação extrajudicial (consensual)*

A retificação consensual foi a grande inovação introduzida pela Lei 10.931/2004, propiciando a correção das informações tabulares, sem a necessidade de procedimento judicial, realizada diretamente ao Oficial do Registro Imobiliário. Esta modalidade retificatória foi aberta para todas formas de “correção de medidas perimetrais”, quer sejam para mera *inserção*, quer sejam para *alteração* destas medidas, resultando ou não em modificação da área de superfície, qualquer que seja ela.

O texto do novo art. 213 é auto-explicativo:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - (...)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225 (indicação dos característicos, das confrontações, da localização dos imóveis), o oficial averbará a retificação.

(...)

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos, e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.

Assim, para se cumprirem os desígnios legais, devem concordar com o pedido de retificação, além dos proprietários, também os ocupantes diretos, desde que não estejam na posse por mera detenção, ou escudados em autorização, permissão ou em razão de contrato firmado como o titular do domínio. Nesses casos a anuência é dispensável.

O pedido de retificação consensual deve ser recebido pelo Oficial do Registro de Imóveis, instruído com planta e memorial descritivo subscrito por profissional credenciado, acompanhado da anuência dos confrontantes. O profissional deve estar habilitado pelo CREA.

A nova redação não mais exige o chamamento do antigo titular do domínio, independentemente do tempo decorrido da alienação.

A retificação consensual envolve duas formas básicas. A retificação destinada à mera inserção e a retificação que gera alteração.

No primeiro caso, ou seja, para mera inserção, sem alteração das medidas existentes, os documentos que irão instruir a postulação não precisarão fazer incursões sobre os imóveis confrontantes, de forma que a planta pode limitar-se à descrição do imóvel retificando, indicando apenas sua localização e confrontações, respeitando as exigências do art. 225 da Lei de Registros Públicos. Entretanto, em se tratando de correção de divisas com alteração das medidas perimetrais ou da área, a planta deve contemplar, além da topografia e descrição perimetral do próprio imóvel retificando, também a anuência dos confrontantes no respectivo trabalho ou em documento anexo.

Ressalte-se que a completa e exata indicação dos proprietários e confrontantes dos imóveis é de *responsabilidade exclusiva* dos requerentes e dos profissionais que elaboraram o memorial, devendo o registrador ater-se à simples verificação da formalidade do documento. Assim, dispõe o § 14 do art. 213:

Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

Também, o Poder Público, titular do imóvel público que serve de acesso ao imóvel, pode subscrever a planta, na medida em que também ostenta a condição de confrontante. Entretanto, para que tal medida não represente um pré-processo no âmbito da prefeitura local, o interessado pode optar pela notificação da municipalidade.

Não vindo o pedido de retificação consensual acompanhado da concordância de todos os confrontantes, poderá o interessado, nos termos das disposições transcritas, requerer ao Oficial de Registro que proceda à notificação destes, diretamente ou pelo correio, ou, ainda, mediante a utilização dos serviços de Registro de Títulos e Documentos. Esta questão é tratada nos seguintes parágrafos:

Art. 213, § 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

O endereço para a postagem ou para o cumprimento da notificação é o endereço constante do registro imobiliário ou o endereço do próprio imóvel.

Também o interessado poderá fornecer endereço para a notificação, sendo que em qualquer caso o confrontante deve ser cientificado pessoalmente.

Sendo declarado pelo oficial encarregado da diligência que o confrontante proprietário se encontra em lugar incerto e não sabido, a notificação deve ser feita por edital que deve ser publicado por duas vezes em jornal local.

Em todos os casos, será conferido o prazo de 15 dias para a impugnação do confrontante, sendo conferido ao Poder Público (Município, Estado e União) o mesmo prazo, pois não configura um processo.

A ausência de impugnação ou a impugnação despida de fundamentação gera presunção de anuência com o pedido e permite a conclusão da retificação.

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

Existindo impugnação fundamentada de um ou de alguns confrontantes, o interessado será intimado para em 5 (cinco) dias se manifestar. Também o profissional que subscrever a planta deve apresentar explicações ou esclarecimentos.

Mantida a impugnação, o processo somente pode ser solucionado junto ao Registro Imobiliário se houver acordo com a desistência da impugnação ou aditamento do pedido vestibular.

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

Não se materializando o acordo ou consenso entre as partes, o processo deve ser remetido ao “juiz competente”, que pode ser o Juiz de Vara especializada em registros públicos ou um Juiz Cível através de distribuição, que processará o pedido como retificação judicial.

Formado o litígio em relação a uma das divisas do imóvel, este procedimento, mesmo de cunho contencioso, se desenrolará como procedimento administrativo, de forma que não implica a necessidade do patrocínio por advogado ou o cumprimento das formas do processo civil.

Estas são, sob a minha ótica, as alterações principais advindas da Lei 10.931/2004, que alterou profundamente o registro de imóveis, inserindo novas e importantes atribuições ao registrador brasileiro, que, com segurança e responsabilidade, continuará prestando os serviços que a sociedade requer.

## 7 Referências bibliográficas

AUGUSTO, Eduardo. Palestra sobre georreferenciamento proferida no encontro do Irib, em Araraquara.

CARNEIRO, Andréa Flávia Tenório. *Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003.

CARVALHO, Afrânio de. *Registro de Imóveis*. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

CENEVIVA, Walter. *Lei dos Registros Públicos Comentada*, 15ª ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

JACOMINO, Sérgio. *Boletim do Irib* em revista, nº 318, p. 63.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. *Curso de Direito Notarial e Registros Públicos-IBRJ*, 2000.

SANTOS, Moacyr Amaral. *Primeiras Linhas de Direito Processual Civil*. 2º vol., 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 1989/1990.

SALLES, Venício Antônio de Paula. *Boletim Eletrônico do Irib*, nº 1.347.

WESCHENFELDER, Júlio César. *Opinião-Revista do Irib* nº 318.

-:-:-

*Sumário: 1 Introdução. 2 Realidade tributária brasileira. 3 Eficiências fiscais arrecadatórias. 4 Princípios gerais das taxas. 5 Particularidades dos serviços extrajudiciais. 6 As taxas de Minas Gerais. 7 A Taxa de Fiscalização Judiciária. 8 O parágrafo segundo do art. 236/CF. 9 Os restantes disciplinamentos da Lei 15.424/2004. 10 A obrigação quanto ao selo. 11 A Portaria Conjunta 002/2005. 12 A obrigação quanto à gratuidade. 13 A mora da TFJ e seus efeitos. 14 Conclusões.*

### 1 Introdução

Por ocasião do 1º ENCOR-Primeiro Encontro de Diretores do Foro, organizado pela Corregedoria de Justiça de MG, pelo Tribunal de Justiça de MG e pela EJEF-Escola Judicial Desembargador Edésio Fernandes, tivemos oportunidade, atendendo a honroso convite que nos foi feito pela alta direção do histórico evento, de abordar aspectos da Taxa de Fiscalização Judiciária de Minas Gerais, especialmente ligados à sua natureza e metodologia de fiscalização.

Tais aspectos estão resumidos nos subitens seguintes, com os quais esperamos dar uma modesta contribuição para a consolidação de uma nova consciência fiscal que, por exceção à competência jurisdicional do Poder Judiciário, acha-se afetada ao magistrado dos Estados, pela disposição do art. 236 da Constituição da República.

### 2 Realidade tributária brasileira

Para o trato da Taxa de Fiscalização Judiciária dos Serviços Notariais e Registrais, convém examinar, em prol de uma coerência lógica sempre exigível à análise de temas tributários, algumas mudanças que ganham destaque na realidade atual brasileira. À luz delas, se poderá melhor examinar a que no momento se propugna para a fiscalização judiciária dos serviços extrajudiciais.

Em meio a um cenário de resistências e de ações contrárias, o Estado brasileiro denota crescimento significativo de atribuições, frente ao aumento da demanda por serviços essenciais e utilitários, e, em sentido inverso, decresce, em termos alarmantes, a capacidade aquisitiva - conseqüentemente a contributiva - do cidadão brasileiro.

E, paradoxalmente, ambos - o Estado e o cidadão - empobrecem.

Esse depauperamento recíproco e progressivo tem raízes acentuadas no aumento da carga tributária geral brasileira, avolumada em trezentos por cento nos últimos 13 anos, com perspectivas de atingimento de 40% do PIB brasileiro, até ao final de 2005.<sup>1</sup>

O fato - o crescimento da carga tributária nacional frente ao PIB - passa, agora, a níveis outros de debate, chegando a ocupar até os *prime time* dos veículos de destaque da mídia de massa nacional.

---

\* Juiz de Direito Titular da 4ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte.

<sup>1</sup> Comparativamente, já é a maior carga tributária de toda a América, se comparada com a de países do norte, do centro ou do sul do continente.

Em suma, a figura do leão prossegue sua caminhada, menos como símbolo da arrecadação, mais como alerta austero-severo da intensificação arrecadatória, contrapondo-se à do combalido contribuinte brasileiro, estupefato com o crescimento da tributação.

Esta tensificação se expressa, inclusive, no volume de reformas constitucionais tributárias - 12 emendas tributárias à CF/88, em proporção de 32% do total das reformas sofridas pelo Texto (45) ao longo dos últimos 16 anos - numa mostra de que, sob vários aspectos e quanto a inúmeros tributos, o Estado brasileiro tem buscado rearranjos e readaptações tributárias, em curto espaço de tempo.

Esta situação deságua, hoje, na realidade de estar o Estado em busca de um refinado aprimoramento no exercício de suas competências tributárias - voltando-se para otimização da eficácia arrecadatória - enquanto que o contribuinte busca exercer garantias tributárias, socorrendo-se de inspirações, até, comparadas, como a que traz, ao cenário nacional, a idéia recente, da elisão fiscal (oriunda do direito italiano), como uma nova garantia institucional contra o aumento da carga.

Para tornar eficaz a arrecadação - com aumento qualitativo e quantitativo -, os entes tributantes aprimoram suas técnicas de tributação e de fiscalização (o controle e a monitorização permanentes das atividades tributáveis).

A seu turno, com foco na elisão fiscal voltada para redução da carga tributária, os contribuintes se armam na pesquisa de lacunas da lei e normas tributárias, criando mecanismos novos, como o do planejamento especializado tributário (via associação de *experts*, como advogados, auditores fiscais, contadores), amparados, também, em aprimoramento técnico-defensivo especializado.

Nesse contexto - essencialmente conflituoso -, depara o magistrado com a necessidade, sempre hostil em termos de oferta de instrumental analítico, de dirimir conflitos tributários cada vez mais complexos, que requerem, por parte do serviço jurisdicional, aprimoramento correspondente.

### **3 Eficiências fiscais arrecadatórias**

Dentro da realidade atual, de otimização (obsessiva) dos meios de arrecadação e de busca de eficácia arrecadatória pelos Fiscos, há exemplos recentes que mostram que a fiscalização de tributos, no Brasil, vem mudando os critérios de atuação.

A Receita Federal, via de programa recente<sup>2</sup>, demonstrou, publicamente, resultado econômico estrondoso - aumento, em R\$ 78,9 bilhões, entre impostos e multas, da arrecadação federal de 2004.

O mesmo se diga da arrecadação estadual mineira, que "fechou" o exercício fiscal de 2004 com receita de impostos, especialmente do ICMS, acrescida significativamente, igualmente fundamentada a justificativa do acréscimo na otimização de procedimentos fiscalizatórios, especialmente do combate eficiente à sonegação.

Diante desta realidade, pode-se dizer que são requisitos atuais para uma eficiente fiscalização tributária o conhecimento dos princípios aplicáveis às *specie* tributárias, o aprimoramento no

---

<sup>2</sup> Denominado, administrativa e informalmente, Big Brother (conforme amplo noticiamento pela imprensa), que prima pela melhoria dos instrumentos de vigília das atividades sociais tributáveis, com uso de computadores e programas de última geração, para cruzamento de dados, como cartões de crédito, operações imobiliárias, mobiliárias e financeiras.

conhecimento das especificidades técnicas e materiais dos tributos sob fiscalização, a modernidade e a operacionalidade fiscalizatórias.

Toda a administração fazendária, todo ente dotado de competência tributária, haverá, assim, de pautar sua ação fiscalizatória pela adoção de parâmetros otimizantes.

#### 4 Princípios gerais das taxas

Para uma fiscalização adequada especificamente das taxas estaduais, particularmente para aquela que a lei institui com o *nomen* de TFJ-Taxa de Fiscalização Judiciária, faz-se necessário o reexame de alguns institutos tributários gerais, indispensáveis à *deductio* da obrigação tributária relacionada com a taxa.

O lançamento, por exemplo, não pode ser esquecido em seus contornos básicos.

A norma complementar-material tributária (o CTN, em seus arts. 147 e 150) o prevê, sob duas modalidades: lançamento de ofício (aquele em que a própria autoridade deduz a ocorrência do fato gerador e formaliza sua incidência ao contribuinte) e lançamento por homologação ou autolançamento (em que o próprio contribuinte, e não o ente tributante, irá deduzir o fato tributável, recolhendo o tributo e se documentando do procedimento de quitação, para que o Fisco, oportunamente, o homologue).

As taxas se sujeitam, portanto, ao lançamento de ofício ou ao lançamento por homologação, dependendo da tipicidade tributária que a lei lhe prescreva.

Outro aspecto importante das taxas é o de serem tributos finalísticos, isto é, são instituídas e arrecadadas com a finalidade específica de aplicação dos recursos por elas gerados em determinada atividade pública pré-selecionada pela lei. Não são, como os impostos, tributos “sem finalidade prévia”.

As taxas se dividem em taxas de polícia (art. 78/CTN) e taxas de serviços (art. 79/CTN). As de polícia custeiam atividades da polícia administrativa do Estado, enquanto as de serviço custeiam serviços públicos específicos e divisíveis.

Constitui poder de polícia do Estado a atividade administrativa que limita ou disciplina direito, em proteção do interesse público relacionado com a segurança, higiene, ordem, costumes e, dentre outros, com o “exercício de atividades econômicas que dependem de concessão ou autorização do Poder Público” (art. 78/CTN).

Assim, as atividades públicas sujeitas a prestação executivo-delegacional - por isso integradas ao conceito de paraestatalidade e à administração pública descentralizada - estão sujeitas à fiscalização de polícia.

E o poder de polícia será sempre regular quando desempenhado por órgão dotado de competência (art. 78, parágrafo único, do CTN), sendo que a competência dos entes públicos internos da Federação é definida pela Constituição Federal, quanto a atividades de polícia ou quanto à prestação de serviços (arts. 6º e 80 do CTN).

Por último, as obrigações tributárias em geral - definição que se aplica às taxas - são ditas “principais” (tendo por objeto o pagamento em si do tributo) ou “acessórias” (prestações positivas ou negativas, instituídas legalmente no interesse da arrecadação ou da fiscalização, com as quais se viabiliza ao ente tributante a conferência do cumprimento da obrigação principal).

Em conclusão deste tópico, pode-se afirmar então quanto às taxas em geral que:

- a) são tributos finalísticos;
- b) podem ser autolancados;
- c) podem custear atuação estatal de polícia administrativa, ou de prestação de serviços (essenciais ou utilitários);
- d) estão sujeitas às configurações legais, de obrigações principais e acessórias;
- e) podem conviver sob o mesmo ente tributante, acerca de mesma atividade, desde que sejam diversos os fatos geradores e a base de cálculo (art. 77/CTN).<sup>3</sup>

## 5 Particularidades dos serviços extrajudiciais

Serviços extrajudiciais enquadram-se no conceito de paraestatalidade, na medida em que, sob titularidade dos Estados, submetem-se à delegação executivo-prestacional (por particulares), delegação esta instituída no art. 236/CF.

Ali, no art. 236/CF, se instituíram, aliás, não só a delegação executiva e a prestação privada da atividade, mas, de modo a merecer destaque, uma especialíssima fiscalização (leia-se uma atuação de polícia típica) da atividade delegada, pelo Poder Judiciário (art. 236, § 1º, da CF).

Noutras palavras, a CF/88 delega ao Poder Judiciário brasileiro:

- a) competência jurisdicional (para a solução de conflitos ou para prestação de serviços públicos essenciais centralizados, autônomos, independentes, delimitados nos arts. 92 e segs. da CF);
- b) competência administrativa (para atuação de polícia) em suporte da delegação executiva paraestatal-descentralizada - art. 236/CF).

Dito isso, tem-se que, no âmbito de MG, a Lei 6.763/75 e o Regulamento das Taxas Estaduais (Decreto 38.886/97) estabelecem que os magistrados estaduais detêm competência para fiscalização do recolhimento das taxas que estão disciplinadas no regulamento.<sup>4</sup>

E os Tabeliães e os Registradores, nos termos do art. 197/CTN, estão sujeitos à prestação de informações tributárias às autoridades dotadas de competência fiscal (art. 197/CTN).

Convém dizer, neste ponto, que, estando assegurado no art. 138/CTN especial benefício da denúncia espontânea a contribuinte inadimplente, para o qual penalidades (multas) pela inadimplência são excluídas do recolhimento serôdio do tributo, tal benefício somente poderá ser assegurado se não houver procedimento fiscal instaurado previamente à denúncia, aspecto que recomenda e exige, sobretudo aos magistrados que detêm a dita competência fiscal-tributária, providência inibitória do uso da denúncia espontânea como mecanismo de estímulo à sonegação de taxas.

---

<sup>3</sup> Ex.: Taxa estadual de expediente (taxa de serviços) quanto ao licenciamento de bingos + taxa de fiscalização (taxa de polícia) dos bingos.

<sup>4</sup> "Art. 33. Cabe aos servidores da Fazenda Estadual e, supletivamente, no âmbito de suas atribuições, às autoridades administrativas, judiciais e policiais zelar pelo recolhimento das taxas de que trata este Regulamento".

Isso só poderá ser conseguido mediante formalização imediata, tão logo constatada a inadimplência, de ato declaratório da infração cometida.

Acrescente-se que a mora tributária, em MG, impõe ao débito fiscal atualização monetária pela Taxa Selic (arts. 127 e 226 da Lei 6.763/75) e multas (de mora e de revalidação), estas variando em percentuais sobre o valor atualizado da dívida (50% a multa de revalidação), conforme o tributo.

Concluindo, tem-se então que:

- a) juízes estaduais detêm especial poder de polícia fiscal em MG;
- b) serviços extrajudiciais se sujeitam a deveres tributários gerais;
- c) infração tributária requer documentação imediata que inviabilize utilização indébita da denúncia espontânea;
- d) a mora tributária acarreta correção pela Taxa Selic, além de imposição de multas (de mora + de revalidação).

## 6 As taxas de Minas Gerais

São as seguintes as taxas instituídas e normatizadas pelo mencionado “Regulamento de Taxas Estaduais” (Decreto 38.886/97):

- 1 - Taxa de Expediente;
- 2 - Taxa Florestal;
- 3 - Taxa Judiciária;
- 4 - Taxa de Segurança Pública;
- 5 - Taxa de Licenciamento para Uso e Ocupação de Domínio/Rodovias;
- 6 - Taxa de Controle e Fiscalização Ambiental;
- 7 - Taxa de Fiscalização Judiciária;
- 8 - Custas Judiciais.

Acrescentamos, ainda, os emolumentos, como taxa de serviços típica, agora disciplinada pela recém-editada Lei 15.424/2004.<sup>5</sup>

## 7 A Taxa de Fiscalização Judiciária

Fixados, até aqui, os pressupostos básicos da tributação em geral e os da fiscalização, como característica do poder de polícia, examina-se, agora, o detalhamento, em si, da TFJ-Taxa de Fiscalização Judiciária.

<sup>5</sup> Da análise dos itens "1" a "8" - a eles adicionada a taxa-emolumentos - tem-se que:

a) há 5 taxas de serviços (as dos itens "1", "3", "5", "8" e a taxa-emolumentos);  
b) há 4 taxas de polícia (as dos itens "2", "4", "6" e "7").

Instituída em 1997 no âmbito do Estado de MG - pela Lei 12.727/97<sup>6</sup>, que, por sua vez, ensejou edição de atos normativos-regulamentares, pela Corregedoria-Geral de Justiça e pelo TJMG<sup>7</sup> -, a Taxa de Fiscalização Judiciária, a partir de 31.03.2005, passa a regular-se exclusivamente pela Lei 15.424/2004, que, revogando expressamente as normas anteriores, derivadas da Lei 12.727/97, delega poderes especiais inéditos de regulamentação.

Esses poderes foram delegados, para exercício *in solidum*, a autoridades administrativas - do Poder Judiciário estadual e do Poder Executivo - e estão definidos nos arts. 23 (quanto à disciplina do recolhimento da TFJ) e 28 (quanto à disciplina dos chamados selos de fiscalização), ambos da Lei 15.424/2004.

Com esta delegação, foram então editadas duas portarias conjuntas (conjuntamente editadas pelo Presidente do TJMG, Corregedor-Geral de Justiça e Secretário Estadual de Fazenda), assim discriminadas:

a) a Portaria 002/2005 disciplina os selos;

b) a Portaria 003/2005 disciplina o recolhimento da TFJ, na qual, inclusive, estabelecida a periodicidade do recolhimento (decenal ou três vezes a cada mês).

Portanto, a partir de 31.03.2005, toda a disciplina da TFJ se transporta para o âmbito da nova Lei Estadual 15.424/2004 e das citadas Portarias 002 e 003, de 2005, com revogação integral dos atos normativos até então editados ou editados no âmbito da revogada Lei 12.727/97.

## **8 O parágrafo segundo do art. 236/CF**

Se, como já dito, o § 1º do art. 236/CF delega competência ao Judiciário para fiscalização dos atos extrajudiciais em si, do notariado e dos registros está, no § 2º do mesmo dispositivo, a disciplina que delega competência distinta ao legislador infraconstitucional federal para edição de normas gerais relativas a emolumentos contraprestacionais dos serviços prestáveis pelos delegatários.

Cumprindo essa missão delegada, o legislador federal editou, então, a Lei Federal 10.169/2000, que, em resumo, dá cumprimento ao citado § 2º do art. 236/CF e:

a) delega, por sua vez, competência expressa aos Estados para fixação dos emolumentos (arts. 1º e 2º);

b) veda uso de percentuais sobre valor de negócio e obriga edição de leis estaduais periódicas para atualização dos emolumentos com base em valores fixos (arts. 2º, 3º e 9º);

c) delega competência à autoridade judiciária para fiscalização do cumprimento dos emolumentos (típica renovação da delegação de polícia - quanto aos emolumentos) (art. 4º);

d) estabelece, expressamente, regra segundo a qual emolumentos são tributos e, como tais, sujeitos à anterioridade fiscal (90 dias - EC 42/2003);

e) estabelece, no âmbito dos Estados, mecanismo de compensação dos efeitos da gratuidade universal de atos do Registro Civil.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Alterada pelas Leis Estaduais 13.314/99, 13.438/99, 14.083/2001, 14.576/2003 e 14.579/2003.

<sup>7</sup> Provimento 001/2002, Portaria Conjunta 011/2001, Resolução 383/2001, Provimento 002/2004. Portaria 067/2002 e Aviso Conjunto 001/2001.

<sup>8</sup> Lei 9.265/96.

O caráter tributário - de taxas de serviços - nem mais se discute frente à atual disciplina (a partir de 2000) do art. 5º da Lei 10.169/00, como não mais se debatia frente à vinculante jurisprudência do excelso STF.<sup>9</sup>

## 9 Os restantes disciplinamentos da Lei 15.424/2004

Assentado, assim, o caráter tributário dos emolumentos devidos ao extrajudicial, passou a Lei 15.424/2004 a ter por objeto dois recolhimentos compulsórios: os próprios emolumentos (ou, a taxa-emolumentos) e a TFJ-Taxa de Fiscalização Judiciária propriamente dita.

Por isso, de norma tributária passou-se a tratar por ela, motivo pelo qual houve a mesma de respeitar, em sua edição, o trimestre de *vacatio*, atingindo eficácia somente em 31.03.2005.

Esta Lei 15.424/2004 divide-se, então, para o tratamento de três grandes temas ou institutos:

- 1 - a disciplina da taxa de serviços-emolumentos;
- 2 - a da taxa de polícia (TFJ) - com o correspondente tratamento dos selos de fiscalização;
- 3 - o mecanismo de compensação a atender à gratuidade universal do Registro Civil.

Traz a mesma lei expressa, em seu art. 2º, a certeza de que os emolumentos, como tributos finalísticos que são, destinam-se à remuneração (de cunho contraprestacional) do serviço público-estatal, específico e divisível, de natureza delegacional descentralizada, cujo fato gerador anuncia ser a prática de atos extrajudiciais pelo notariado e pelos ofícios de registro.<sup>10</sup>

Em seu art. 3º, a lei torna claro que a TFJ, por sua vez, constitui tributo cujo destino é o custeio da atividade estatal - judiciária ! - de polícia administrativa, dando-a, portanto, como típica taxa de polícia.<sup>11</sup>

Sendo, assim, distintos e inconfundíveis os fatos geradores de um e outro tributo - a taxa-emolumentos e a TFJ -, não há *bis in idem* entre eles, já que são inconfundíveis os respectivos motivadores fáticos da incidência e correspondentes bases de cálculo.

De se destacar, já aqui, que, se o exercício do poder de polícia judiciária é que configura o fato gerador da TFJ (na forma do art. 3º da lei), torna-se de suma importância que o Juiz Diretor do Foro o exerça, como instrumento, inclusive, de legitimação (ou de *conditio sine qua non*) da exigibilidade do tributo.

Além de serem ambas as taxas - a de serviços (taxa-emolumentos) e a de polícia (a TFJ) - remuneratórias de atividades público-estatais próprias e distintas, não têm elas finalidades extrafiscais (não-arrecadatórias), mas apenas fiscais (arrecadatórias).

<sup>9</sup> O STF sobre emolumentos (ADIN 1.378/ES e ADIN 1.772-7): "Ação direta de inconstitucionalidade. - A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal firmou orientação no sentido de que (...) os emolumentos concernentes aos serviços notariais e registrares possuem natureza tributária, qualificando-se como taxas remuneratórias de serviços públicos, sujeitando-se, em consequência, (...) ao regime jurídico-constitucional pertinente a essa especial modalidade de tributo vinculado".

<sup>10</sup> O art. 2º da Lei 15.424/2004: "Art. 2º Os emolumentos são a retribuição pecuniária por atos praticados pelo Notário e pelo Registrador (...) e têm como fato gerador a prática de atos pelo Tabelião de Notas...".

<sup>11</sup> O art. 3º da Lei 15.424/2004: " Art. 3º A Taxa da Fiscalização Judiciária tem como fato gerador o exercício de poder de polícia atribuído ao Poder Judiciário pela Constituição da República, em seu art. 236, § 1º, e legalmente exercido pela Corregedoria-Geral de Justiça e pelo Juiz de Direito Diretor do Foro".

Ambas se inserem no conceito da parafiscalidade, porque instituídas num âmbito da administração, mas recolhidas noutra (descentralizado).

As duas são economicamente custeadas por único contribuinte (contribuinte, diga-se, de fato e também de direito - de uma delas, especificamente da taxa-emolumentos; e contribuinte de fato apenas da última, isto é, da TFJ).

Esse contribuinte único (de fato e/ou de direito) de ambas é o usuário dos serviços extrajudiciais, sendo que ambas deverão ser recolhidas por ele num único momento.

Confira-se no texto da lei (arts. 2º, 4º e 5º) o detalhamento respectivo:

Art. 2º (...)

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

Art. 4º É *contribuinte* dos emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária a pessoa natural ou jurídica usuária dos serviços notariais e registrais.

Art. 5º É *responsável* pelo recolhimento da *Taxa de Fiscalização Judiciária*, nos termos do inciso II do parágrafo único do art. 121 da Lei Federal nº 5.172 (...) que contém o Código Tributário Nacional, o Tabelião de Notas, o Tabelião de Protesto de Títulos (...) que praticar ato notarial ou de registro.

Nesse sentido, duas são as fases do recolhimento das taxas incidentes sobre os serviços notariais/registrais:

a) no primeiro momento, o contribuinte da taxa-emolumentos - o usuário dos serviços - quita-a, em definitivo, junto ao serviço extrajudicial, tornando-se, por isso, contribuinte de fato e de direito deste específico tributo, e ainda nesta fase quitando, também, junto ao mesmo serviço, a TFJ, da qual, entretanto, torna-se mero contribuinte de fato, pois entrega, em caráter de depósito temporário, o seu importe ao próprio serviço extrajudicial, e não ao erário, serviço este que assume, *ipso facto*, a *conditio* de contribuinte *de iure*, pelo recolhimento, a que se obriga, ao erário-credor;

b) no segundo momento, o contribuinte (de direito) da TFJ - o prestador dos serviços - quita-a junto ao erário.

O valor fixo da taxa-emolumentos e o da TFJ estão estabelecidos nas tabelas de números "1" a "8" do "Anexo" à Lei 15.424/2004 (art. 6º).

Os emolumentos têm de ser cotados à margem do documento a ser entregue à parte (art. 8º da lei).

Só há fato gerador da TFJ se (e quando) ocorrer o fato gerador da taxa-emolumentos (art. 16, II, da lei).

A lei proíbe desconto nos valores de quaisquer das taxas (na TFJ ou na taxa-emolumentos - art. 16, VIII).

Os próprios contribuintes de fato (os usuários) podem ser submetidos, se necessário, à fiscalização quanto a essa TFJ (art. 26 da lei).

Órgãos da administração direta do Estado são isentos da TFJ, sendo-o também os beneficiários da justiça gratuita (arts. 19 e 20).

Como o art. 25 da lei estabelece que “constatada a infração relativa à TFJ” será lançado o tributo, não se pode deixar de convir que a autoridade mais próxima da fiscalização a constatar a infração será mesmo o Juiz Diretor do Foro, pelo que deverá ele - a evitar a manobra da confissão espontânea indevida, por parte de devedor surpreendido em flagrante prática infracional tributária - lavrar termo formalizador da ocorrência infracional, enviando-o, de imediato, ao agente administrativo-fiscal (AF-Administração Fazendária mais próxima), pois a este cabe o lançamento formal, de ofício, a instaurar o respectivo PTA-Processo Tributário Administrativo, na forma da lei.

O art. 23 da Lei 15.424/2004 delega, como já dito, competência conjunta ao Judiciário e à SEF para edição de ato normativo específico quanto ao recolhimento do tributo (editada, com isso, a Portaria Conjunta 003/2005).<sup>12</sup>

O art. 28, § 3º, da lei delega competência conjunta ao Executivo e ao Judiciário para o disciplinamento do Selo de Fiscalização (Portaria Conjunta 002/2005).

Selo de Fiscalização é, a propósito, denominação atribuída pela lei à obrigação acessória instrumental imposta ao responsável tributário (Tabelião/Registrador) quanto ao dever de recolhimento da TFJ, obrigação que, insista-se, atua em prol da fiscalização como meio de sua viabilização (art. 28, §§1º e 2º).

Nesse sentido, se há para o usuário-contribuinte de fato - em relação à TFJ - e de direito - em relação à taxa de emolumentos - obrigação principal (de pagar antecipadamente pelo serviço público e pela fiscalização), há para o responsável tributário (o Tabelião/Registrador) obrigações principais e acessórias de:

1 - recolher ao erário estadual a TFJ (quitada antecipadamente pelo contribuinte de fato e dele recebida em caráter de depósito);

2 - contribuir com parcela da taxa-emolumentos para a compensação pela gratuidade universal;

3 - usar o Selo de Fiscalização em atos (a que que a fiscalização por intermédio dele se viabilize, motivo porque o Estado se onera com o selo);

4 - prestar declaração periódica ao Fisco (quanto aos atos praticados, à TFJ recolhida e aos selos adquiridos - art. 25, parágrafo único, da lei).<sup>13</sup>

## 10 A obrigação quanto ao selo

O Selo de Fiscalização tem padronização definida pela própria Corregedoria-Geral de Justiça, mas deve ser requisitado diretamente pelo Tabelionato/Ofício de Registro a fornecedores (art. 28 da lei e art. 8º da Portaria Conjunta 002/2005).

A má utilização ou a não-utilização do Selo de Fiscalização constitui infração administrativa e fiscal (art. 27, I, da Lei 15.424/2004).

<sup>12</sup> A Portaria 003/2005 estabelece, expressamente:

a) periodicidade (decenal - três vezes ao mês) para recolhimento da TFJ;  
b) códigos de inscrição estadual das serventias e dos atos praticados;  
c) adicional obrigação acessória (aos notários e registradores) para DATX - Declaração de Apuração da Taxa (mensal);  
d) outras providências.

<sup>13</sup> Notar que as obrigações dos itens "1" e "2" são principais, enquanto as dos itens "3" e "4" são acessórias.

O Selo de Fiscalização possui requisitos de segurança quanto à sua genuinidade, que impedem sua falsificação (art. 28, § 4º, da lei).

O Selo de Fiscalização é específico - por cor e tipo - para cada ato extrajudicial (art. 28, § 5º, da lei), sendo, portanto, documento público-fiscal.

## **11 A Portaria Conjunta 002/2005**

Os atos notariais/registros têm de ser praticados com o selo, ou, dito de outro modo, o selo tem de ser apostado em todos os atos que vierem a ser praticados no âmbito dos serviços extrajudiciais (art. 2º da Portaria 002/2005).

Há seis modelos distintos de selos de fiscalização aos quais correspondem equivalentes hipóteses de atos notariais ou de registro:

- a) padrão;
- b) isento;
- c) arquivamento;
- d) autenticação;
- e) certidão;
- f) reconhecimento de firma.

Os selos são custeados diretamente pela CGJ e requisitados - sem custeio - pelos Tabelionados/Registros (art. 4º da portaria), devendo-se esclarecer que o custeio dos mesmos pela CGJ se dá com o uso exatamente da receita (finalística) obtida com os recolhimentos da TFJ.

Há intercâmbio permanente da Corregedoria com a Secretaria de Estado da Fazenda para troca de informações quanto à aquisição e controle de volume dos selos (art. 6º da portaria). Desse modo, torna-se perfeitamente possível inferir que quanto mais se requisitarem selos mais se estará programando prática de atos e conseqüentemente o recebimento de taxa-emolumentos (e, também, um maior recolhimento de TFJ).

Os selos serão requisitados em lotes (mínimo de 500 unidades - art. 7º da portaria).

O selo constitui, então, um documento fiscal de uso exclusivo do serviço extrajudicial, e sua adulteração irá configurar crime de adulteração de documento público-fiscal (art. 10, I, da portaria).

O selo há de ser usado em sua ordem seqüencial-numérica (outra obrigação instrumental-fiscal esta), vindo adicionado a folhas, das quais deverá ser destacado e imediatamente aplicado a cada ato (art. 10, III).

O selo tem de ser apostado no local, no documento, onde esteja a assinatura do titular/substituto (na forma do art. 10, IV, da portaria), além de ter de ser parcialmente carimbado com o carimbo da serventia (art. 10, V, da mesma portaria).

Para os atos gratuitos, deverá ser usado o selo "isento" (art. 10, parágrafo único, da portaria).

Tem-se, em suma, indicação clara de dúplice função do selo:

a) administrativa: viabiliza-se, por ele, a conferência da prática em si dos atos (pelo número de selos usados e/ou requisitados);

b) tributária: viabiliza-se conferência do volume da TFJ recolhida ou incidente.

O uso indevido do selo (caracterizado por empréstimo, cessão, repasse, troca, não-utilização) configura infração dupla: administrativa + tributária (art. 13), além de responsabilizar penalmente o infrator (art. 18 da portaria).

As serventias passam a ter de possuir, no local, livro (ou sistema informatizado) que contenha relação das requisições dos selos, lotes de selos recebidos, selos utilizados (controle individual dos selos). Este livro, constituindo livro-fiscal, será objeto de fiscalização pelo Juiz Diretor do Foro, na forma do art. 14 da portaria. Como se vê, também aqui, outra obrigação acessória imposta quanto ao selo.

O extravio ou a avaria de selos têm de ser comunicados, de imediato, à Corregedoria-Geral de Justiça (outra obrigação acessória), na forma do art. 15 da portaria.

A fiscalização do uso de selos será conjuntamente exercida pela Direção do Foro + Corregedoria-Geral de Justiça + SEF (art. 16 da portaria).

Sem prejuízo da ocorrência de outras tantas, exemplificam-se as seguintes possibilidades teóricas de infrações com selos:

a) requisição de selos, sem uso correspondente;

b) ausência de requisição e de uso dos selos;

c) requisição e uso do selo, sem recolhimento da TFJ;

d) requisição do limite de selos, sem proporcionalidade com o volume de atos.

## 12 A obrigação quanto à gratuidade

A compensação pela gratuidade judiciária do registro civil de pessoas naturais constitui dever expressamente instituído - para os Notários e Registradores - no art. 31 da Lei 15.424/2004 (em cumprimento ao art. 8º da Lei Federal 10.169/2000).

Ele se materializa pelo encargo de dedução - de 5,66% - do valor percebido por Notários e Registradores a título de emolumentos (da taxa-emolumentos), estes que passam, assim, a um valor líquido, aproximado, de 94,34% do importe bruto recebido a título de emolumentos (como expressão contraprestacional-efetiva pelos serviços), frente a uma TFJ, de aproximadamente 33% do total quitado pelo usuário, sendo que os emolumentos representarão, frente a este mesmo total, algo próximo de 67%.

O valor compensatório (ao Registro Civil) há de ser recolhido em conta específica do RECIVIL (Sindicato do Registro Civil), e o será mensalmente, havendo, para tal, administração gerencial dos recursos atribuída a uma Comissão Gestora (de 7 membros efetivos e suplentes: SERJUS, SINOREG, ANOREG, RECIVIL).

Os atos da gratuidade universal são compensáveis por estes recursos depositados pelos demais notários e registradores (R\$ 30,00 por ato gratuito de nascimento e R\$ 50,00 por ato

<sup>14</sup> Limite: R\$780,00/mês.

gratuito de casamento), servindo os mesmos para a manutenção de serventias deficitárias do Registro Civil.<sup>14</sup>

Logo, o Tabelião e o Registrador tornam-se depositários desta quantia - destacável do importe da taxa-emolumentos - até o seu recolhimento na conta do RECIVIL.

Como se vê, se duas são as taxas pagas, de uma só vez e antecipadamente, pelo usuário (taxa-emolumentos + TFJ), da primeira se deduzirão 5,66% em prol do RECIVIL - a título de compensação por gratuidade judiciária.

Nesse sentido, toda a operação - o recebimento em si do valor global das duas Taxas, a dedução em favor do RECIVIL, os depósitos respectivos (ao RECIVIL - de 5,66% dos emolumentos - e ao erário estadual - da TFJ) - será realizada pelo responsável-tributário (Notário/Registrador).

### **13 A mora da TFJ e seus efeitos**

A mora *debitoris* quanto ao recolhimento da TFJ acarreta, além do próprio pagamento da TFJ, exigibilidade de multas, a saber:

1 - *de mora* (simples) - de 0,15% por dia de atraso (se paga até o 30º dia seguinte à inadimplência) a até 12% ao mês (se paga após o 60º dia);<sup>15</sup>

2 - *de revalidação* (MR) - de 50% do valor da taxa inadimplida (mas que também poderá ser paga com redução: 40%, se paga até 10 dias após o AI-Auto de Infração; 50%, se até 30 dias; e 60%, se paga antes da inscrição em dívida ativa.

Em hipótese de parcelamento administrativo, a multa permanece, embora reduzida na forma do parágrafo 2º do art. 24.

A multa de revalidação decorre do fato de ter havido prévia fiscalização (novamente a importância, renove-se a advertência, da documentação da infração, via termo ou ato de constatação).

### **14 Conclusões**

Tira-se de todo o exposto rol de convicções que podem ser assim alinhadas e resumidas:

a) identifica-se considerável carga tributária (para os usuários dos serviços extrajudiciais: + de 35% do total quitado, o que torna os emolumentos equivalentes a menos de 75% desse total pago, em taxas, pelos mesmos usuários), sendo assim uma carga fiscal superior ao IRPF em sua faixa mais alta (27,5%) e superior à maior alíquota do ICMS brasileiro (em serviços de comunicação), sendo o ICMS o maior tributo brasileiro;

b) a fiscalização dos serviços notariais registrais constitui, entretanto, ônus significativo - operacional, humano, logístico - para o Estado (para o Judiciário e para a administração fazendária estadual, que precisam, portanto, estar estruturados e aparelhados, conseqüentemente, serem custeados na forma da lei);

---

<sup>15</sup> Atenção: A lei prevê que a multa de mora (simples) somente existirá se o recolhimento se der dentro do conceito de denúncia espontânea, isto é, se não tiver havido qualquer ação fiscal prévia, pois, se houver qualquer ação fiscal, a multa é a de revalidação. Opõe-se, aliás, a isso o art. 138/CTN, que exonera integralmente a multa diante de denúncia espontânea.

c) a fiscalização judiciária requer efetividade (deve ser segura, equânime, técnica, rotineira, moderna, produtiva);

d) juízes detêm poder de polícia tributário quanto aos serviços notariais/registrais e devem exercê-lo obstando o uso de denúncia espontânea inidônea (por falta de formalização da infração ocorrida), desestimulando irregularidades (evasão fiscal) e a impunidade tributária no âmbito dos serviços notariais e registrais;

e) juízes devem e podem, no exercício da atuação administrativo-fiscal, orientar, para melhorar a efetividade da fiscalização a seu cargo;

f) a TFJ está sujeita a autolançamento, portanto aos juízes-fiscais cabe o encargo de ir ao fato tributável, e não aguardar que o fato surja *de per se* à fiscalização.

Em suma, podem ser divisados novos tempos e nova mentalidade como requisitos que deverão colorir a fase que se inaugura, com o 1º ENCOR-BH, após a edição da Lei 15.424/2004.

-:~::~-



## Resumo

Os registros públicos, em sua essência, são regulamentados pela Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que trata também dos procedimentos especiais de jurisdição voluntária para a correção, alteração, suprimimento ou restauração desses registros, bem como da resolução das dúvidas oriundas de requerimento de registro de títulos e documentos capazes de criar, modificar ou extinguir direitos no âmbito dos registros públicos. A competência jurisdicional atribuída aos juízes de direito para a apreciação da matéria concernente a registros públicos é definida pela Lei de Organização e Divisão Judiciárias de cada Estado, cabendo à Corregedoria-Geral de Justiça somente as funções administrativas de orientação, fiscalização e disciplinares dos titulares e seus prepostos nos Serviços Notariais e de Registro. Consciente das graves responsabilidades de seu cargo, cabe ao juiz de Registros Públicos imprimir rotina de trabalho que permita o imediato, simplificado e eficiente tratamento de situações cuja resolução é indispensável para garantir a plena efetividade do direito de cidadania de considerável parcela da população de baixa renda, sem deixar de lado a fiel observância das disposições correlatas da Lei de Registros Públicos.

*Sumário: 1 Introdução. 2 Ação de retificação. 2.1 Ação de retificação de registro civil de pessoas naturais. 2.1.1 Retificação de assento de nascimento. 2.1.2 Retificação de assento de casamento. 2.1.3 Retificação de assento de óbito. 2.1.4 Correção de erros de grafia (art. 110 da LRP). 2.1.5 Justificação de óbito. 2.1.6 Justificação de casamento. 2.2 Ação de retificação de registro de imóveis. 2.2.1 Retificação de área. 2.2.2 Do erro evidente. 2.2.3 As hipóteses dos arts. 212 e 216 da Lei de Registros Públicos. 2.2.3 Inexigibilidade de ação direta no caso do art. 214 da Lei de Registros Públicos. 3 Da dúvida. 4 Traslado dos assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros em país estrangeiro (art. 32 e parágrafos da LRP). 5 Justificação de óbito de pessoa desaparecida (art. 88 da LRP). 6 Do "cumpra-se" nos mandados de averbação ou de registro dirigidos a jurisdição diversa. 7 Homologação do procedimento de habilitação de casamento e seus incidentes. 8 Procedimento de averbação de escritura pública ou particular de reconhecimento de paternidade ou maternidade. 9 Função social exercida pelo juiz de Registros Públicos. 9.1 Certidão de inteiro teor de assento civil de pessoa natural. 9.2 Registro de nascimento tardio. 9.3 Registro de nascimento de silvícola. 9.4 Recusa de registro de prenome ridículo. 9.5 Registro de óbito tardio. 9.6 Registro de óbito de indigente. 9.7 Autorização judicial para cremação de cadáver. 10 Declaratória de paternidade. 11 Referências bibliográficas.*

Palavras-chave: registros públicos, registro civil, registro de imóveis, jurisdição voluntária, retificação de registro, competência jurisdicional, atos de registro e averbação.

## 1 Introdução

Segundo estabelece a Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado de Minas Gerais (Lei Complementar Estadual nº 59, de 18.01.01), tal como se acha em vigor, em seu art. 57, incisos I e II, compete a Juiz de Vara dos Registros Públicos:

\* Palestra proferida para o 12º Encontro de Notários e Registradores do Estado de Minas Gerais.

\*\* Juiz de Direito Titular da Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte.

I - exercer as atribuições jurisdicionais conferidas aos Juízes de Direito pela legislação concernente aos serviços notariais e de registro;

II - exercer a incumbência prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992.

A Lei Federal nº 8.560, de 29.12.92, disciplina a investigação e o reconhecimento da paternidade dos filhos havidos fora do casamento.

Quanto às atribuições (*rectius*: competência) jurisdicionais concernentes aos serviços notariais e de registro que conferidas são aos Juízes de Direito, as mesmas se encerram basicamente na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31.12.73).

Logo em seu art. 1º, a Lei de Registros Públicos diz que os registros ali disciplinados, tratados e referidos - todos eles estabelecidos para garantir a autenticidade,<sup>1</sup> segurança<sup>2</sup> e eficácia<sup>3</sup> dos atos jurídicos - são o civil de pessoas naturais (SRCPN) e jurídicas (SRCPJ), de títulos e documentos (SRTD) e de imóveis (SRI). Os demais registros públicos, tais como, por exemplo, os mercantis, de propriedade intelectual, artística e científica, de propriedade industrial, etc., são regidos por leis próprias, avisa o parágrafo 2º do art. 1º da Lei nº 6.015, de 31.12.73.

Em Minas Gerais, por sua vez, existe na Capital (Belo Horizonte) uma única Vara Judicial especializada, com competência privativa para julgar, exclusivamente, qualquer matéria concernente à legislação dos registros públicos, ao passo que as Comarcas de Contagem (2), Juiz de Fora (1), Santos Dumont (1) e Uberaba (1) possuem Varas de Registros Públicos, mas cumulativamente com Fazenda Pública, Falências e Concordatas, Execuções Fiscais, Família e Sucessões, Infância e Juventude e Precatórios, conforme o caso. Nas demais comarcas do Estado, toda e qualquer matéria jurisdicional concernente à legislação dos registros públicos recai na competência residual do juiz de Vara Cível, e, onde houver mais de uma Vara, desempenhará a distribuição o papel de firmar a competência (art. 56 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado de Minas Gerais).

Tal distinção adquire especial relevo nas comarcas dotadas de Vara Judicial especializada de Registros Públicos, diante da regra de ordem pública e natureza cogente prevista no art. 113, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, segundo a qual todo e qualquer ato decisório praticado por juiz incompetente é nulo de pleno direito. E, como se sabe, a competência jurisdicional, quando firmada em razão da matéria, é de ordem pública, devendo ser alegada até mesmo de ofício, em qualquer fase ou instância do julgamento (art.113, *caput*, do Código de Processo Civil).

Já o juiz Diretor do Foro exerce, no que diz respeito aos serviços auxiliares da Justiça e nos serviços notariais e de registro de sua comarca, as funções administrativas de orientação, fiscalização e disciplinares, inclusive no tocante aos titulares e prepostos não optantes dos serviços notariais e de registro da comarca (art. 65, I e VI, da Lei de Organização e Divisão

---

<sup>1</sup>O registro cria presunção relativa de verdade. Não dá autenticidade ao negócio casual ou ao fato jurídico de que se origina. Autenticidade é a qualidade daquilo que é confirmado por ato de autoridade e deriva do poder certificante que a esta é inerente.

<sup>2</sup> É um dos objetivos dos registros públicos proporcionar segurança às relações jurídicas, a partir do aprimoramento de seus sistemas de controle, especialmente com a obrigatoriedade das remissões recíprocas, criando uma rede fina, atualizada e completa de dados e informações.

<sup>3</sup> Vem a ser a aptidão de produzir efeitos jurídicos, baseada na segurança dos registros públicos, na autenticidade dos negócios e nas declarações neles contidas. É por meio da publicidade, que a todos os terceiros atinge, que os registros públicos podem afirmar a boa-fé daqueles que praticam atos jurídicos, amparados na presunção de certeza que a partir dos registros públicos se irradia.

Judiciárias do Estado de Minas Gerais, c.c. arts. 33,37 e 38 da Lei nº 8.935, de 18.11.1994), o que, por outro lado, afasta de si o conhecimento e julgamento de matéria jurisdicional.

Importante frisar ainda que competente para conhecer e julgar recurso aviado de decisão jurisdicional em matéria de registros públicos é unicamente o Tribunal de Justiça, conforme prevê a Constituição Mineira, em seu art. 106, II, *d*. Tais recursos serão distribuídos a desembargador integrante de uma das Câmaras Cíveis do Tribunal. Diferentemente acontecerá em se tratando de recurso aviado em face de ato ou de decisão do corregedor ou ainda de pena disciplinar imposta por este ou por juiz, pois nestes casos o órgão do Tribunal de Justiça competente para julgá-lo será o Conselho da Magistratura, conforme indica o Regimento Interno do Tribunal de Justiça (Resolução nº 314/96, art. 13, parágrafo 7º).

Assentadas tais premissas nesta ligeira digressão, passemos à análise perfunctória da competência, em razão da matéria, do juiz de Registros Públicos.

## 2 Ação de retificação

A finalidade da ação de retificação é assegurar a fiel e completa correspondência entre a realidade e o registro, preservando a certeza do assento público. A faculdade nela conferida tem objetivamente considerável latitude, pois abraça tanto o erro de direito como o de fato. Não menos significativa é sua pertinência subjetiva, ao ensejar a Lei de Registros Públicos o exercício da pretensão retificatória ao *interessado*, entendendo-se como tal aquele que detenha interesse jurídico devidamente comprovado e que nem sempre coincidirá com a pessoa do titular do registro a ser retificado.

Frise-se novamente que retificar é diferente de mudar, que por sua vez diverge de alterar.

Com efeito, na alteração não se cogita de reparar erro; trata-se de uma modificação do que era certo e definitivo, normalmente implicando acréscimo. Na mudança há uma substituição de dado do assento, envolvendo idéia mais ampla do que a alteração. Como exemplo, quem muda adota outro nome ou o transforma completamente. Já quem altera introduz modificação que não retira do nome seu caráter anterior, permanecendo reconhecível, ao passo que na retificação se corrige um erro ou se repara uma omissão na redação do ato de nascimento.

Quanto a sua conseqüência, invariavelmente a retificação acarreta o cancelamento, total ou parcial, do assento, ainda que disponha de menor poder de fogo que o cancelamento propriamente dito. Enquanto a retificação se aplica à correção do equívoco do assento por erro, no cancelamento o campo de intervenção é mais abrangente, na medida em que não exige especificamente a presença dessa patologia para sua aplicação, em que pese não prescindir do processo de conhecimento, através do rito comum ordinário e se sujeite à prescricibilidade.

### 2.1 Ação de retificação de registro civil de pessoas naturais

Os artigos 109 e 110, ambos da Lei de Registros Públicos, retratam procedimentos especiais de jurisdição voluntária, cada qual com suas particularidades. Subsidiariamente, serão aplicadas as regras do procedimento ordinário de jurisdição voluntária, previsto no Código de Processo Civil, de acordo com seu art. 1.112, ou ainda do procedimento contencioso.

É sabido que, no contexto da jurisdição voluntária, a atividade do juiz se dirige não propriamente à composição de uma lide, mas sim à tutela de um interesse coletivo, indispensável à boa administração de interesses privados, segundo a precisa lição de Carnelutti. Assim, a atuação do juiz não estará voltada para a solução de litígio, efetivação de um direito ou mesmo para acautelamento de outro processo, mas sim concentrada na preservação e garantia da (boa) administração de

interesses privados, atividade essa a ser desempenhada, quando assim exigido expressamente pela lei, mediante a verificação da conveniência e presença dos requisitos de validade formal do negócio jurídico ou ato de interesse particular. Essa interferência, que se explica apenas pela existência de interesse público, é considerada intrinsecamente função integrativo-administrativa, não possuindo, a rigor, cunho jurisdicional.

Em linhas gerais, pode-se afirmar que no âmbito da jurisdição voluntária não há lide ou contenciosidade. Vigem, é claro, o contraditório, cabendo ao juiz (por sinal, independentemente do pedido) mandar citar todos os interessados, desde que, é óbvio, exista nos autos a qualificação que permita a efetivação da diligência, além do próprio Ministério Público (Código de Processo Civil, art. 1.105). A citação não é aqui tratada propriamente como um chamado para “defesa”, muito menos tem o condão de tornar a coisa litigiosa, constituir em mora, tornar prevento o juízo ou interromper a prescrição, pois não há litígio ou conflito de interesses e nada está sendo pedido contra ninguém. Entende-se que a presença dos interessados no procedimento, ainda que tomando posições divergentes, esteja limitada para a proteção do interesse ou negócio jurídico particular, tal como é tutelado e definido pela lei. Não há que se falar em revelia, assim como o prazo para resposta não é fatal, nada impedindo o juiz de decidir com a resposta eventualmente intempestiva, caso assim determine o interesse maior da boa administração. Ampla é a atividade do juiz na seara voluntária, orientada pelo princípio inquisitivo, razão pela qual pode investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de toda e qualquer prova que venha considerar necessária (Código de Processo Civil, art. 1.107). Sua decisão é imune ao critério da legalidade estrita, podendo perfeitamente ultrapassar os fundamentos do pedido ou mesmo de eventual oposição, pautando-se apenas pela solução que reputar mais conveniente ou oportuna, ou seja, o critério da conveniência e oportunidade prevalece sobre o da legalidade estrita (Código de Processo Civil, art. 1.109), o que não enseja, todavia, a prerrogativa de ignorar as causas de nulidade previstas na lei civil.

Admitem-se, na jurisdição voluntária, determinadas modalidades de intervenção, como a assistência simples (Código de Processo Civil, art. 50) e a oposição (Código de Processo Civil, arts. 56:61), além, é claro, do litisconsórcio ativo ou passivo, que, a rigor, não é figura típica de intervenção de terceiros. As demais modalidades de intervenções concedidas ao terceiro pelo estatuto processual civil (nomeação à autoria, denunciação à lide e chamamento ao processo) mostram-se incompatíveis com a natureza e propósito da jurisdição voluntária, no qual inexistem lide e nem campo para viçar *pretensões*. Embora se manifeste a coisa julgada formal, uma vez a sentença prolatada e esgotados os recursos cabíveis, o mesmo não acontece com a coisa julgada material na atividade tipicamente administrativa. Conforme já assinalado, tal atividade é voltada unicamente para a boa administração de interesses privados, portanto e assim sendo, caso não consumado o ato ou ainda deixando por qualquer motivo a decisão de produzir efeitos, poderá o juiz modificá-la, desde que fundamentado seu novo convencimento, se para tanto encontrar razões para fazê-lo.

A pertinência subjetiva na retificação seja com base no art. 109, seja no requerimento encaminhado no rito do art. 110, ambos da Lei nº 6.015, de 31.12.73, é fixada para o próprio registrado ou participantes do registro e seus sucessores, dentre os quais se inserem os filhos, pais, avós e cônjuge.

No caso específico do procedimento estabelecido no art.109 da Lei de Registros Públicos, a citação é dirigida ao interessado e ao Ministério Público para impugnam o pedido no prazo de cinco dias, prazo esse que é comum e corre em cartório. Sobrevindo impugnação, colhe-se a prova, inclusive em audiência, se necessário, no prazo de dez dias, seguindo-se a oportunidade para manifestação dos interessados e do órgão do Ministério Público, sucessivamente, em três dias, proferindo-se adiante a decisão em cinco dias. Caso não haja impugnação ou existindo, mostrando-se suficientes as provas já existentes, decidirá de plano o juiz em cinco dias.

O recurso cabível é o da apelação, interposto no prazo de quinze dias da intimação e recebido no duplo efeito, sobrestando-se a execução da sentença até o julgamento pela instância revisora.

Por força do disposto nos artigos 111 e 112, ambos da Lei de Registros Públicos, nenhuma retificação ou restauração em matéria de registro civil será entregue ao interessado, permanecendo os autos na Secretaria do Juízo ou no arquivo forense, conforme o caso.

O foro competente da ação retificatória pode ser o do lugar em que foi lavrado o registro ou o do domicílio do interessado. A Lei de Registros Públicos autoriza a propositura de pedido de retificação de assentamento no Registro Civil, em juízo diverso daquele em que o registro foi lavrado (art. 109, parágrafo 5º). Tal regra processual cabe ainda nos casos de mudança (do prenome) e alteração (do nome e/ou prenome). É que o art. 46 da Lei nº 6.015, de 31.12.73, permite o requerimento do interessado no lugar de sua residência, em que pese se refira o art. 57 do mesmo diploma legal ao “juiz a que estiver sujeito o registro”. O confronto entre esses dispositivos concebe a conclusão no sentido de que, em qualquer situação, seja tratar-se a pretensão de retificação, seja de alteração, seja de mudança, o rito processual é comum a todas elas e a decisão judicial pertinente será invariavelmente averbada (e não registrada) à margem do registro existente, cumprida em jurisdição outra através de mandado, em ofício dirigido ao juiz do local onde se encontra o registro, com o seu “cumpra-se”; assim mostrando-se de todo razoável na espécie a aplicação conjugada dos artigos 46 e 109, parágrafo 5º, em epígrafe.

Ademais, cuida-se de competência territorial e como tal de natureza relativa, prorrogando-se automaticamente caso não oposta à devida exceção, sem qualquer prejuízo para o devido processo legal (Código de Processo Civil, art. 114).

### **2.1.1 Retificação de assento de nascimento**

O artigo 54 da Lei de Registros Públicos indica os dados que deve conter o assento de nascimento. Dentre estes, os erros e imperfeições mais comuns referem-se à grafia dos prenomes e nomes patronímicos, seja do titular do assento, seja de seus genitores e avós, bem como do local e data do nascimento.

Paralelamente, surgem com alguma freqüência pedidos de retificação para sanar omissão no que diz respeito à indicação do pai e até mesmo, em alguns casos, da própria mãe, e por via oblíqua dos respectivos avós. Impõem-se muita cautela e prudência, pois por detrás de uma ação de retificação de assento civil pode-se estar ocultando verdadeira ação contenciosa de perfilhamento (art. 113 da Lei de Registros Públicos) e que, como ação de estado, diz respeito à competência do Juiz de Família (art. 60 da Lei Complementar Estadual nº 59, de 18.01.2001).

Anote-se ainda que inexistente obrigatoriedade legal de se apontar a cor do registrando no assento de nascimento, em que pese tal indicação constar com relativa freqüência em alguns registros de nascimento.<sup>4</sup>

### **2.1.2 Retificação de assento de casamento**

Embora menos comum no cotidiano do foro, é possível também retificar o assento de casamento para que se corrijam imperfeições de qualquer dos dados indicados no art. 70 da Lei dos Registros Públicos. Julgado procedente o pedido retificatório e averbado o mandado pertinente, caberá ao oficial do Registro Civil providenciar a devida anotação, com as remissões recíprocas, de que cuida o art. 106 da Lei de Registros Públicos. Caso o registro primitivo tiver sido lançado

<sup>4</sup> A obrigatoriedade de indicação de cor só vale para o assento civil de óbito (art. 80, 3º, da Lei de Registros Públicos).

em outro Serviço de Registro Civil, competirá àquele comunicar a averbação, com resumo do assento, ao oficial do Serviço do Registro Civil pertinente, seguindo-se o roteiro traçado no parágrafo único do art. 106, combinado com o art. 98, ambos da Lei nº 6.015, de 31.12.73.

### **2.1.3 Retificação de assento de óbito**

No artigo 80 da Lei de Registros Públicos estão contidos os elementos que deve conter o assento de óbito. A retificação do registro de óbito pode abranger, portanto, qualquer destes dados. Quase sempre, todavia, os possíveis erros apontados referem-se à existência de testamento conhecido, filhos e seus nomes, causa da morte e se o falecido deixou bens e herdeiros menores ou interditos.

Averbada a retificação, compete ao oficial proceder à remissão recíproca, aplicando-se igualmente o disposto no art. 106, parágrafo único, combinado com o art. 98, ambos da Lei de Registros Públicos.

### **2.1.4 Correção de erros de grafia (art. 110 da LRP)**

Para a correção de erros materiais evidentes, em qualquer assento civil, aplica-se o procedimento delineado no art. 110 da Lei de Registros Públicos. Em outras palavras, o pedido pode ser formulado por escrito por aquele que detém interesse jurídico devidamente comprovado, independentemente de representação por advogado. Tal pedido, acompanhado das respectivas razões e instruído com os documentos que comprovem de plano a alegada inexatidão, é dirigido ao juiz de Registros Públicos, porém inicialmente apresentado ao oficial do Serviço do Registro Civil pertinente, que o protocolará, autuará e o distribuirá no fórum. Conclusos os autos e após a manifestação do Dr. Curador de Registros Públicos, decidirá o juiz no prazo de 48 horas, independentemente do pagamento de custas, taxas ou emolumentos de qualquer espécie.

Acontecendo impugnação pelo representante do Ministério Público ou entendendo o juiz que o pedido exige maior indagação, será processada a retificação já com assistência de advogado no rito do art. 109 da Lei de Registros Públicos.

### **2.1.5 Justificação de óbito**

O art. 88, *caput* e seu parágrafo único, da Lei nº 6.015, de 31.12.73, prevê ação de justificação para lavratura de assento de óbito de pessoas desaparecidas em naufrágio, inundação, incêndio, terremoto, em campanha ou qualquer outra catástrofe, desde que provada a sua presença no local do desastre e impossível for localizar o cadáver para exame.

A sentença, após a colheita de depoimentos testemunhais e intervenção do representante do Ministério Público, valerá como título apto a gerar o assento de óbito pertinente, perante o serviço de registro civil de pessoas naturais com atribuição para tanto.

### **2.1.6 Justificação de casamento**

Prevê o art. 68, *caput* e seus parágrafos, da Lei nº 6.015, de 31.12.73, ação de justificação para a prova de fato necessário à habilitação para o casamento, manejada pelo interessado em petição com exposição dos fatos e fundamentos jurídicos, indicação de rol de testemunhas e instruída com documentos que comprovem as alegações. Tal ação será processada perante o juiz competente, e, no caso de Minas Gerais, será o juiz de Registros Públicos, o mesmo que possui competência para homologar os processos de habilitação matrimonial.

Impõe-se a intervenção do representante do Ministério Público. Após a decisão, os autos de justificação serão anexados ao processo de habilitação de casamento pelo oficial do registro civil.

## 2.2 Ação de retificação de registro de imóveis

Como não poderia deixar de ser, o que busca a retificação no registro imobiliário é o ideal da coincidência absoluta entre a realidade registral e a extra-registral. Em se tratando apenas de um ideal, não pode prescindir o sistema registral de um mecanismo que permita a configuração do registro à realidade jurídica, visto que com relativa frequência surge entre nós o erro do assento.

A retificação pode dizer respeito ao direito ou aos fatos constantes do registro. Na primeira hipótese, o erro está presente entre o registro e a realidade que se refere ao direito. Ou seja, o erro leva o registro a tornar público um direito que não existe, ou existe sem a mesma profundidade, ou omite outro direito que na realidade existe. Tal situação está prevista exatamente no art. 212 da Lei de Registros Públicos. No segundo exemplo, ainda no que diz respeito ao objeto da retificação, o erro está presente nos fatos, o que acontece quando a retificação tem em conta a correção de imprecisões relativas às características do imóvel ou à identificação das pessoas envolvidas no registro.

Em outros casos, o erro se faz presente no negócio jurídico causal e no próprio instrumento, em si mesmo considerado, com suas formalidades extrínsecas. O erro nasceu no título e acabou contaminando o registro. Assim sendo, a retificação do registro é indireta, acontecendo como um desdobramento lógico e natural da retificação do título. Via de regra, o juízo competente para determinar tal retificação não será o de registros públicos, mas sim aquele que produziu o título defeituoso; ou ainda, em se tratando de negócio jurídico, demandará a confecção de outro contrato ou mesmo pública forma, conforme o caso. Nesse passo, coerente com a melhor doutrina,<sup>5</sup> estou que, a meu aviso, inexistiu processo judicial de retificação de escritura. Não por acaso, nos livros de notas dos tabelionatos sequer existe campo para eventual "averbação de retificação". Como se sabe, a escritura instrumentaliza prova preconstituída da manifestação de vontade das pessoas, tornada pública, de acordo com a lei. Não se pode retificar manifestação de vontade alheia. Assim, uma escritura só pode ser retificada por outra escritura, com o comparecimento das mesmas partes, herdeiros ou sucessores, que na primeira pública forma manifestaram sua vontade e que participaram do respectivo negócio jurídico.

Excepcionalmente, todavia, admite-se a retificação de erros que contaminaram o registro, independentemente da retificação do título. Isso acontece geralmente nas indicações referentes à identificação das pessoas, como o número do documento de identidade ou do cartão de inscrição do contribuinte, domicílio, profissão e até mesmo o estado civil. São situações que podem ser corrigidas diretamente no registro, e desde que desprovidas de potencial lesivo a terceiros, cabendo ao registrador atuar com a devida cautela, exigir a prova do erro material evidente e corrigir o assento, tal como prevê a parte final do parágrafo 1º do art. 213 da Lei de Registros Públicos.

### 2.2.1 Retificação de área

Cuida-se de modalidade de retificação feita administrativamente, mas que depende da intervenção do juiz, que atuará como órgão da jurisdição voluntária, de acordo com o previsto no art. 213 e seus parágrafos da Lei de Registros Públicos. É de jurisdição voluntária e feita administrativamente esta retificação quando dela não resultar prejuízo a quem quer que seja. Visa, tão-somente, ao ajustamento do registro imobiliário à realidade, sem qualquer alteração na situação jurídica de pessoas não envolvidas no processo. Geralmente, verifica-se nos casos em que há ofensa ao princípio da especialidade.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Pontes de Miranda, *Tratado de Direito Privado*, Ed. RT, 1983, tomo III, p. 361; Sebastião Amorim e José Celso de Mello Filho, *Revista de Direito Imobiliário*, nº 1, p. 27; Narciso Orlandi Neto, *Retificação do Registro de Imóveis*, Ed. Oliveira Mendes, 1997, p. 89; etc.

<sup>6</sup> Tal princípio, na clássica definição de Afrânio de Carvalho, "significa que toda inscrição deve recair sobre um objeto precisamente individuado" (*Registro de Imóveis*, Ed. Forense, p. 219).

O pedido deve estar instruído com a planta e o memorial descritivo do imóvel, a certidão da matrícula ou do registro geral respectivo, atualizada e passada na forma do art. 21 da Lei de Registros Públicos, via da anotação de responsabilidade técnica do profissional que assina a planta e o memorial descritivo, a indicação dos confrontantes e do alienante, dispensando-se esta última caso a alienação tenha acontecido há mais de vinte anos. A citação de todos os interessados é indispensável, porém podendo ser suprimida diante do comparecimento espontâneo e, até mesmo, na hipótese de os mesmos se colocarem de acordo com o pedido mediante assinatura da planta e do memorial descritivo que sinaliza as alterações das medidas. Embora não seja “parte” na relação jurídico-processual, a manifestação do oficial do registro imobiliário da circunscrição em que se acha o imóvel é de todo oportuna e conveniente; pois se trata de momento precioso para que informações relevantes quanto ao pedido retificatório em cotejo com os registros anteriores e documentos outros arquivados na serventia possam ser prestadas pelo oficial e que em muito auxiliarão a formação do convencimento do juiz. Ademais, com a simples intervenção do oficial registrador, elimina-se, muitas vezes, a necessidade de posterior suscitação de dúvida. Da mesma forma, mostra-se também conveniente ouvir-se o município, que, através do serviço de parcelamento do solo ou equivalente e por meio de sua procuradoria, poderá prestar informações relevantes e até mesmo, conforme o caso, impugnar o pedido. Tais práticas foram implementadas com sucesso há alguns anos na Vara de Registros Públicos de Belo Horizonte.

A única retificação cabível é a *intra muros*, ou seja, aquela em que a diferença de área apontada se encontra dentro das divisas do imóvel, não havendo que se falar em erro e, portanto, em retificação, quando o interessado pretende acrescentar ao imóvel área que ele não tinha e não prevista no título aquisitivo. Igualmente, também não serve a retificação do registro para tornar certa, com descrição de divisas, fração ideal de condômino.

Acontecendo impugnação fundamentada, extinto será o processo e as partes remetidas às vias ordinárias, como determina o parágrafo 4º do art. 213 da Lei de Registros Públicos. Por vias ordinárias entenda-se a jurisdição contenciosa. A escolha da ação adequada dependerá dos motivos de fato do litígio, de acordo com o caso concreto. Nessa hipótese, desloca-se a competência do juiz de Registros Públicos para o juiz cível.

### **2.2.2 Do erro evidente**

Atribui o parágrafo 1º do art. 213 da Lei de Registros Públicos a possibilidade de o próprio oficial corrigir, desde logo, hipótese de erro evidente. Assim, para os casos em que a inexactidão material for passível de ser constatada de plano e desde que seja incapaz de trazer prejuízo a terceiro, prescinde-se da intervenção judicial para a devida adequação do registro à realidade de fato e não apenas com o instrumento que lhe serviu de base. A comprovação do erro evidente pode ser feita através de documento particular, título público ou certidão.

Como exemplos de erro evidente, podem-se mencionar a retificação de um ou outro algarismo do número do documento de identidade, o acréscimo do nome pelo qual é conhecido o titular do direito registrado, desde que similar com aquele já existente no assento, situação comum em se tratando de nomes estrangeiros, etc.

Na retificação do erro evidente, a lei exige que o registrador atue “com a devida cautela”, o que não inclui o conhecimento pessoal que porventura aquele possa ter dos fatos. Ainda que isso ocorra, deve o registrador agir como se nada soubesse, pois todo o seu convencimento deve basear-se naquilo que consta do registro e dos documentos que lhe são apresentados. Em caso de dúvida, melhor será que o registrador oriente o interessado a requerer judicialmente a retificação.

Por força do princípio da instância, mesmo em caso de erro evidente, depende a retificação de requerimento do interessado. Exceção a tal princípio acha-se na hipótese do art. 167, II, 13, da

Lei de Registros Públicos, que é o caso da averbação da mudança da denominação do logradouro para o qual o imóvel faz frente; ainda assim, na prática, acontece de o titular do direito apresentar ao oficial o documento comprobatório.

### 2.2.3 As hipóteses dos arts. 212 e 216 da Lei de Registros Públicos

O cancelamento equivale ao aniquilamento jurídico do registro, abrangendo a expressão a averbação e a matrícula. O que se tem em conta aqui, como previsto nos arts. 212 e 216 da Lei de Registros Públicos, vem a ser o processo contencioso e que equivale à via ordinária também prevista no parágrafo 4º do art. 213 do acima referido diploma legal. Isso acontece porque o erro a ser corrigido está em constar do registro um direito inexistente, ou direito atribuído a titular que não o é realmente. Pode-se referir ainda a um direito não constante do registro ou em parte prejudicado, assim como um direito indevidamente registrado.

Em tais situações, exige-se sempre processo contencioso, *verbi gratia*, ação demarcatória, ação divisória, ação de usucapião, ação reivindicatória, etc., que, como ações de natureza real, são as únicas apropriadas para cancelar os direitos reais gerados pelo registro atacado.

As situações previstas nos arts. 212 e 216 da Lei dos Registros Públicos referem-se à nulidade do título que repercute no registro. Decretada a nulidade do título, como consequência, acarreta a nulidade do registro, impondo seu cancelamento, efetuado mediante mandado de averbação, passada em julgado a sentença (art. 216, 2ª parte, c.c. art. 259). Portanto, a nulidade deve ser demandada em ação direta contra o título, e não contra o próprio registro. O cancelamento deste último, neste caso, será um simples desdobramento lógico e natural do eventual acolhimento do pedido.

Anote-se que, enquanto não cancelado, produz o registro todos os seus efeitos legais, ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido (art. 252). Porém, uma vez cancelado o registro, todos os subseqüentes, que nele se apóiam, devem ser cancelados, orientando a respeito o Conselho Superior da Magistratura de São Paulo que tal deva ser providenciado independentemente de processo judicial (RT, 579/91), por força do princípio da continuidade do registro.

### 2.2.3 Inexigibilidade de ação direta no caso do art. 214 da Lei de Registros Públicos

As nulidades absolutas derivadas do próprio ato do registro são invalidadas administrativamente, independentemente de ação direta (art. 214 da Lei dos Registros Públicos). Tal cancelamento atinge apenas os atos do registro, não toca os atos do direito nele embutido, ou seja, nenhum nexos possuindo com o título causal. Assim é que afirma o art. 254 da Lei dos Registros Públicos não contaminarem o título tais nulidades.

A lei traçou uma linha divisória entre a nulidade do título e a do registro, sem desvincular o primeiro do segundo. Quando a lei alude à nulidade de pleno direito do registro, visa àquela que se acha imanente neste, à original do registro, e não à derivada do título.

São consideradas nulidades absolutas a incompetência territorial do serviço de registro imobiliário (art. 269); o registro efetuado após a sentença de abertura da falência ou do termo legal (art. 215); a falta de prenotação (art. 182); a incompetência funcional do subscritor do assento (art. 210); etc.

### 3 Da dúvida

O procedimento administrativo da dúvida inicia-se com a apresentação de um título<sup>7</sup> para registro ou averbação, seguindo-se sua prenotação no protocolo com o respectivo número de ordem e necessária qualificação do título pelo oficial registrador. Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial irá indicá-la por escrito. Não se conformando o apresentante com tal exigência, ou não podendo satisfazê-la, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para julgá-la, que é o juiz de Registros Públicos.

Caberá então ao oficial anotar a ocorrência da dúvida à margem da prenotação; certificar no próprio título a prenotação deste com o respectivo número de ordem e a suscitação da dúvida, rubricando todas as suas folhas; por fim, deverá o oficial dar ciência ao apresentante dos termos da dúvida, fornecendo-lhe cópia e notificando-o por escrito para impugná-la perante o juiz de Registros Públicos no prazo de quinze dias, do que certificará nos autos do processo de dúvida, que com carga serão remetidos ao juiz competente, instruído com a nota de dúvida o título que a originou, a certidão da matrícula ou do registro do imóvel e todos os documentos considerados pertinentes.

Existindo impugnação, será dada vista dos autos ao representante do Ministério Público, retornando os mesmos conclusos para sentença que será proferida independentemente do pagamento de taxas e custas.<sup>8</sup>

De ordinário, não há dilação probatória no procedimento de dúvida e da sentença que a resolver cabe recurso de apelação dirigido ao presidente do Tribunal de Justiça, recurso este recebido no duplo efeito.

As custas do processo de dúvida serão pagas a final pelo interessado, se vencido, tal como previsto no art. 207 da Lei de Registros Públicos, inexistindo imposição de sucumbência em verba de honorários advocatícios.

A suscitação da dúvida suspende o prazo de trinta dias previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos, que imuniza o título protocolado com os efeitos da prioridade do registro.

Anote-se que, em linhas gerais, as disposições relativas ao processo de dúvida no registro de imóveis são aplicadas também nos demais serviços de registros elencados no art. 1º da Lei de Registros Públicos, o que afasta a possibilidade jurídica de dúvida suscitada por notário (art. 296 do acima referido diploma legal).

### 4 Traslado dos assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros em país estrangeiro (art. 32 e parágrafos da LRP)

Diante do Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Ofício ou do 1º Subdistrito, conforme for, deflagra-se o pedido de transcrição de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros em país estrangeiro. Para tanto, não há obrigatoriedade da presença de advogado, sendo que tal pedido, devidamente protocolado e autuado com as razões e documentos pertinentes, será encaminhado pelo oficial diretamente ao juiz de Registros Públicos. Este, ouvido o

<sup>7</sup> Títulos aptos a registro, em sentido amplo, são aqueles referidos em caráter taxativo - daí o emprego do advérbio "somente" - no elenco do art. 221, incisos I a IV, da Lei de Registros Públicos.

<sup>8</sup> Quanto aos emolumentos, são devidos, de ordinário, aqueles previstos para a prática do registro ou averbação e que são recolhidos antecipadamente, via de regra, nos termos do art. 14 da Lei de Registros Públicos, valores estes que serão devolvidos, deduzida a quantia correspondente à busca e à prenotação, se e quando desistir o apresentante do registro.

representante do Ministério Público, decidirá a respeito, independentemente de qualquer outra formalidade.

Diferentemente ocorrerá quando se tratar de aquisição da nacionalidade brasileira daquele nascido em país estrangeiro, em que competente para decidir a respeito será o juiz federal (art. 109, X, CR).

## **5 Justificação de óbito de pessoa desaparecida (art. 88 da LRP)**

A sentença proferida em processo de justificação de óbito de pessoas desaparecidas em naufrágio, inundação, incêndio, desaparecimento em campanha, terremoto ou qualquer outra catástrofe é título judicial apto a autorizar a lavratura do assento de óbito. Para tanto, mister se faz a prova da presença do desaparecido no local do desastre e a impossibilidade de se encontrar o cadáver para exame. É matéria de competência do juiz de Registros Públicos.

## **6 Do “cumpra-se” nos mandados de averbação ou de registro dirigidos a jurisdição diversa**

Compete ao juiz de Registros Públicos exarar o “cumpra-se” nos mandados de averbação e registro originários de outras comarcas e que devam ser recepcionados nos serviços de registros previstos no art. 1º da Lei de Registros Públicos, sediados em sua jurisdição. Para tanto, convém adotar-se postura atenta para possíveis falhas, inexatidões e omissões contidas em tais mandados, prevenindo-se que germes de futuras demandas se aninhem no registro.

Cito, como exemplos, mandados para registro de sentenças de interdição, tutela e emancipação, dirigidos a oficiais registradores que detêm os assentos primitivos dos curatelados, tutelados e emancipados. Na verdade, tais títulos devem ser registrados no Serviço do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Ofício ou do 1º Subdistrito, conforme o caso, sempre do local onde foi proferida a respectiva decisão judicial, no livro indicado no art. 89 da Lei de Registros Públicos (Livro E). Em seguida, o oficial respectivo, de ofício, comunicará, com resumo do assento, ao oficial em cujo serviço estiverem os assentos primitivos (nascimento e casamento), o qual, sem nenhuma intervenção da autoridade judiciária, providenciará a indispensável anotação, tudo de conformidade com o disposto no art. 92 combinado com os arts. 106, parágrafo único, e 107, primeiro parágrafo, todos da Lei nº 6.015, de 31.12.73.

Pode-se referir-se ao mandado de averbação de separação judicial e divórcio que não indica qual o nome que passará a ser adotado doravante pelo cônjuge-virago, existindo a respeito aviso editado pela douta Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais (Aviso nº 23/00). Ainda a título de ilustração, mostram-se relativamente comuns os mandados dirigidos aos serviços de registro de imóveis que não contêm o número da matrícula ou do registro geral do imóvel pertinente; mandados ou mesmo simples ofícios de “averbação” de penhora de bens imóveis que não figuram em nome do executado e descumprem as exigências do art. 239 da Lei de Registros Públicos, sabendo-se que a penhora é ato sujeito a registro, e não à averbação (art. 167, I, nº 5, do acima referido diploma legal); ou ainda mandados que desobedecem ao disposto na Instrução nº 256/96 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais.

## **7 Homologação do procedimento de habilitação de casamento e seus incidentes**

De acordo com o Aviso nº 011, de 03.04.03, da Corregedoria-Geral de Justiça, os procedimentos para homologação de habilitação de casamento são encaminhados ao juiz de Registros Públicos, uma vez protocolados e atuados com a documentação pertinente pelo oficial do Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais do local onde será contraído o matrimônio e por

este distribuído no Fórum. Colhido o parecer do representante do Ministério Público, decidirá o juiz, homologando ou não a habilitação.

Importa salientar que, em se tratando de nubente residente no estrangeiro, dispensável é a formalidade de publicação e afixação dos editais de proclamas no domicílio do alienígena, de sorte que tal exigência se aplica única e exclusivamente ao nubente domiciliado em território brasileiro. Também desnecessária é a exigência de prévio registro de documentos e certidões que instruem a habilitação de casamento, no Serviço de Registro de Títulos e Documentos.<sup>9</sup>

Em se tratando de conversão de união estável em casamento, tal requerimento poderá ser apreciado nos próprios autos de habilitação de casamento, de sorte que aquele não exclui este, nos termos do disposto nos arts. 67 a 69 da Lei de Registros Públicos, c.c. arts. 1.525 a 1.532 do Código Civil e da Instrução nº 255/96, do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

## **8 Procedimento de averbação de escritura pública ou particular de reconhecimento de paternidade ou maternidade**

Tal procedimento deriva do disposto na Lei nº 8.560, de 29.12.92, que disciplina o reconhecimento da paternidade de filhos havidos fora do casamento. Inicia-se perante o oficial do Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais mediante requerimento escrito firmado pelo próprio interessado, independentemente de assistência de advogado. Seja com escrito particular, seja com pública forma, o instrumento de perfilhamento, com o respectivo requerimento, é protocolado e autuado ainda no Serviço de Registro Civil, sendo após encaminhado pelo oficial ao juiz de Registros Públicos, mediante prévia distribuição, que decidirá pela averbação ou não, uma vez colhida a manifestação do Dr. Promotor de Justiça.

## **9 Função social exercida pelo juiz de Registros Públicos**

Com efeito, notadamente no que diz respeito a fatos jurídicos que reclamam registro ou averbação no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais, desempenha o juiz de Registros Públicos função social de significativa relevância, pois depara no dia-a-dia forense com situações cuja resolução é indispensável para garantir a plena efetividade do direito de cidadania de considerável parcela da população de baixa renda, adulta ou não, neste País de tantos e gritantes contrastes sociais.

Sensível a tal realidade e consciente das graves responsabilidades de seu cargo, cabe ao juiz de Registros Públicos imprimir rotina de trabalho que permita o imediato, simplificado e eficiente tratamento de tais situações, sem deixar de lado, por outro lado, a fiel observância das disposições correlatas da Lei de Registros Públicos.

Abaixo, passo a dar o testemunho das soluções adotadas pela equipe da Vara de Registros Públicos de Belo Horizonte no atendimento aos interessados - quase sempre pessoas de baixa renda e de pouco ou nenhum grau de instrução -, no recebimento, tratamento, encaminhamento e resolução das principais situações que invariavelmente reclamam imediata solução do Estado-juiz para garantir o indispensável direito de cidadania. Frise-se que em todos os casos a decisão judicial é proferida no mesmo dia, independentemente da assistência de advogado, pagamento de custas e taxas ou outras exigências desnecessárias.

### **9.1 Certidão de inteiro teor de assento civil de pessoa natural**

Existindo legítimo interesse, poderá o titular do assento ou seu representante legal requerer ao oficial certidão de inteiro teor de assento civil de pessoa natural (arts. 16 a 21 da Lei de

---

<sup>9</sup> Apenas na hipótese prevista no art. 221, III, da Lei de Registros Públicos poderá o oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais exigir o prévio registro no Serviço de Títulos e Documentos.

Registros Públicos). Mas, na hipótese retratada no art. 45 do referido diploma legal, a expedição de tal certidão sujeita-se à prévia autorização judicial, que pode ser pleiteada por escrito, diretamente pelo interessado ao juiz de Registros Públicos.

## 9.2 Registro de nascimento tardio

O registro civil de nascimento de todas as pessoas nascidas em território brasileiro é obrigatório e será lançado no lugar em que tiver ocorrido o parto ou da residência dos pais ou ainda da residência do titular do assento. Ultrapassados os prazos legais para a efetivação de tal registro (de quinze dias até cento e trinta e cinco dias, conforme o caso), de acordo com o previsto nos arts. 50, *caput*, e 52, 2º, da Lei de Registros Públicos, impõe-se autorização judicial para lavratura do assento. Na Vara de Registros Públicos de Belo Horizonte, o interessado comparece por si ou através de representante legal e mediante a apresentação dos documentos necessários obtém autorização para tanto.

## 9.3 Registro de nascimento de silvícola

Uma vez integrados, ficam os índios obrigados ao registro de nascimento perante o Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais do local de sua residência, o que também é feito mediante autorização do juiz de Registros Públicos (art. 50, parágrafo 2º, da Lei de Registros Públicos).

Ainda sem qualquer formalidade, tal requerimento pode ser formulado diretamente pelo interessado, que, munido da documentação necessária, obterá a autorização judicial de imediato.

## 9.4 Recusa de registro de prenome ridículo

Em face da disposição contida no parágrafo único do art. 55 da Lei de Registros Públicos, diversos prenomes são recusados pelos oficiais de Registro Civil de Belo Horizonte, quando suscetíveis de expor ao ridículo os titulares dos assentos. Quando os pais ou responsáveis, geralmente aqueles que escolhem os prenomes, se mostram inconformados com a recusa do oficial, são por este encaminhados ao juiz de Registros Públicos com um ofício no qual a situação é posta para avaliação e decisão final da referida autoridade judiciária. Na Comarca de Belo Horizonte, tais fatos se revelam corriqueiros, sujeitando-se à decisão de plano, invariavelmente no mesmo dia, independentemente de distribuição, pagamento de taxas, custas e da assistência de advogado, cuja intervenção fica sob o exclusivo critério e arbítrio do interessado.

## 9.5 Registro de óbito tardio

Da mesma forma que o registro de nascimento, o óbito tardio, como tal considerado aquele não realizado no prazo de vinte e quatro horas, ou ainda dentro dos prazos fixados no art. 50 da Lei de Registros Públicos, demanda autorização judicial, que na Comarca de Belo Horizonte é obtida incontinênti pelo interessado na Vara de Registros Públicos.

## 9.6 Registro de óbito de indigente

Mensalmente, diversos requerimentos de registro de óbito de indigentes e recém-nascidos são encaminhados pelo diretor do Instituto Médico Legal ao juiz de Registros Públicos, instruídos tais requerimentos com as respectivas declarações de óbito. Tais assentos, depois de autorizados, são distribuídos pelo juiz de Registros Públicos, eqüitativamente, entre todos os serviços de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Capital.

## 9.7 Autorização judicial para cremação de cadáver

Exige a Lei de Registros Públicos no parágrafo 2º do art. 77 autorização judicial para cremação de cadáver no caso de morte violenta. O pedido pode ser feito pelo próprio interessado

diretamente ao juiz de Registros Públicos. Afora tal situação, fica o responsável pelo forno crematório incumbido de verificar se houve manifestação de vontade do falecido em ser incinerado ou o eventual interesse da saúde pública, firmado o atestado de óbito por dois médicos ou por um médico legista.

## 10 Declaratória de paternidade

Por força da Lei de Organização e Divisão Judiciárias de Minas Gerais, tal como se acha em vigor, compete ao juiz de Registros Públicos julgar os feitos de declaração de paternidade disciplinados na acima referida Lei nº 8.560, de 29.12.92, cujo procedimento é iniciado após a declaração de nascimento na qual inexistente indicação do nome do pai biológico do titular do assento.<sup>10</sup> Devidamente instruído, tal procedimento é encaminhado ao distribuidor forense diretamente pelo oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais onde foi lavrado o assento ou ainda pelo Dr. Promotor de Justiça com atribuição para tanto, seguindo-se a notificação do suposto pai, sua manifestação e decisão judicial a respeito. Confirmada expressamente a paternidade, lavra-se termo de reconhecimento e remete-se certidão ao oficial do registro, para a devida averbação. Tal procedimento é puramente administrativo, e, em caso de recusa daquele apontado como pai, que não necessita ser motivada, faculta-se ao interessado, por si ou por sua genitora, ou ainda ao Dr. Promotor de Justiça a propositura de ação de estado de investigação de paternidade perante o juiz de Família.

## 11 Referências bibliográficas

CARVALHO, Afrânio de. *Registro de Imóveis*. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

LOPES, Miguel Maria de Serpa. *Tratado dos Registros Públicos*. 6. ed. rev. e atual. pelo prof. José Serpa de Santa Maria, Brasília: Brasília Jurídica, 1997.

CENEVIVA, Walter. *Lei de Registros Públicos Comentada*. 7. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 1991.

-:-:-

---

<sup>10</sup> A este respeito, observe-se a restrição contida no art. 59 da Lei dos Registros Públicos.

*Sumário: 1 Agradecimentos. 2 Da importância da atividade extrajudicial. 3 As inovações trazidas pela Lei 15.424/2004. 4. Inovações e alterações relativas às tabelas. 5 Orientações gerais sobre situações polêmicas 5.1 Da acumulação de cargos. 5.2 Da acumulação de serventias. 5.3 Reserva legal. 5.4 Aposentadoria compulsória. 5.5 Concurso público: Incidentes. Ação declaratória c/c tutela antecipada. Da nomeação do substituto mais antigo (art. 5º da Lei Estadual 12.919/98). 5.6 Responsabilidade disciplinar dos notários e registradores. 5.7 Juiz de Paz. 5.8 Justiça comum e Justiça trabalhista.*

## **1 Agradecimentos**

Não poderíamos deixar de registrar nossos agradecimentos ao Des. *Roney Oliveira*, Corregedor-Geral de Justiça, homem visionário e que tem o atributo principal de um administrador: saber delegar. Sem sua atitude de acenar para a necessidade de orientar os juízes, de fazer a Corregedoria presente, esse projeto certamente não teria logrado êxito. O entusiasmo de S. Ex.<sup>a</sup> à frente da Corregedoria é o que mais nos estimula e nos torna cada vez mais fiéis a esses objetivos fixados.

Agradeço também ao Des. *Sérgio Resdende*. Sem o apoio do Des. Sérgio, que desde o início encampou a idéia desta parceria entre a Escola Judicial e a Corregedoria de Justiça, nada disso seria possível. Houve um casamento perfeito, já que a função da Corregedoria é primordialmente *orientar*, e a execução dessa função está intimamente afeta às atribuições da Escola Judicial. Logo, não poderíamos ter tido um melhor companheiro nesta missão.

Agradeço, ainda, às “meninas” da Escola Judicial, forma carinhosa de referir-me a elas e registrar que fiquei extremamente surpresa positivamente com o serviço de excelência que a Escola Judicial presta. Sempre participei dos cursos de aprimoramento, encontros jurídicos, mas como espectadora. Agora, vendo a atuação interna, como os projetos se desenvolvem e efetivamente saem do papel, é impossível não elogiar esse corpo de funcionárias, registrando, em nome de todos, meu particular agradecimento a Cecília Belo e a Rosana Mont’Alverne.

Por fim, não posso deixar de agradecer à equipe da Corregedoria, capitaneada pelo Dr. Roberto Brant, Dr. Renato Cardoso e Dr. Donizete Rodrigues, que são os pilares de todo esse trabalho e outros tantos desenvolvidos na Corregedoria Judicial.

Há hora para agradecimentos e há hora para trabalhar, iniciemos portanto a empreitada da qual fomos incumbidos.

O objetivo desta palestra é precipuamente repassar aos senhores alguns dos posicionamentos que vêm sendo adotados pela Corregedoria-Geral de Justiça na área dos serviços extrajudiciais, naquilo que há de polêmico, e inteirá-los da nova lei de emolumentos, 15.424/05, que entrou em vigor no dia 31 de março próximo passado.

## **2 Da importância da atividade extrajudicial**

A separação dos Poderes não impede que, além de sua função típica (preponderante), cada um deles exerça atipicamente (de forma secundária) funções aparentemente atribuídas com

---

\* Juíza Corregedora e Superintendente dos Serviços Notoriais e de Registro do Estado de Minas Gerais.

exclusividade a outro. A regra é a indelegabilidade de funções de um Poder para outro. Quando admite a delegação, a Constituição Federal o faz de forma expressa.

E assim o fez o art. 236, § 1º, da Carta da República dispondo:

A 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.

Assim, compete ao Poder Judiciário essa fiscalização, por uma delegação constitucionalmente determinada. A Reforma do Judiciário (Emenda Constitucional nº 45/2004) acrescentou em seu art. 98 o § 2º, que preconiza *in verbis*: “as custas e emolumentos serão destinados exclusivamente ao custeio dos serviços afetos às atividades específicas da Justiça”.

Dessa forma, houve uma vinculação dessa receita ao custeio do Poder Judiciário. Daí a importância de termos claramente informações acerca do volume e *quantum* de arrecadação.

A nova Lei 15.424/2004 teve a preocupação de não só regulamentar a cobrança de emolumentos, mas também regulamentar aspectos de ordem tributária, no que concerne à Taxa de Fiscalização Judiciária. Assim, teremos uma clara definição de quem é o contribuinte da taxa, qual seu fato gerador, a fiscalização tributária e as sanções pelo descumprimento das obrigações principais e acessórias dela decorrentes.

O art. 2º da Lei 15.424/2004 vem definindo os emolumentos como sendo a *retribuição pecuniária* feita ao notário e ao registrador pelos serviços prestados em decorrência de seus atos praticados. Não se confunde, portanto, com a Taxa de Fiscalização Judiciária, que existe em decorrência do exercício de poder de polícia sobre esses serviços, fixado pelo art. 236, § 1º, da CF.

É justamente o art. 3º da Lei 15.424/04 que explicita e legitima a cobrança da Taxa de Fiscalização Judiciária, definindo como fato gerador o *exercício do poder de polícia* exercido pela Corregedoria-Geral de Justiça em todo o Estado de Minas Gerais e pelo Juiz de Direito Diretor do Foro no âmbito de suas comarcas.

Delineando todas as figuras do direito tributário, vem o art. 4º da referida lei definindo quem é o contribuinte da Taxa de Fiscalização Judiciária. Será ele a pessoa natural ou jurídica usuária dos serviços notariais e de registro.

Disso decorrem duas considerações de suma importância. A primeira que, se é o usuário quem paga pela taxa, espera em contrapartida que haja a fiscalização da parte do Juiz Diretor do Foro e da Corregedoria. Temos, portanto, um dever de *bem fiscalizar*.

A outra ilação é que, quando o notário ou o registrador deixa de efetuar o recolhimento da taxa, está se apropriando indebitamente de um valor cujo pagamento ele só intemedeia, mas que é feito pelo usuário ao Estado.

Justamente por isso, o CTN coloca o tabelião e o registrador como responsáveis tributários - art. 121, inciso II - ou seja, tornam-se sujeitos passivos da obrigação principal, mesmo não sendo o contribuinte. Ratificando essa responsabilidade, o art. 5º da Lei Estadual 15.424/2004 faz remissão expressa ao dispositivo enfocado do Código Tributário Nacional.

Para evitar inconstitucionalidades acerca da incidência da Taxa de Fiscalização Judiciária sobre os emolumentos que pertencem exclusivamente aos notários e aos registradores, as tabelas do anexo da Lei 15.424/2004 estabeleceram uma coluna específica para o valor da Taxa de

Fiscalização Judiciária, que *não se confunde e nem está sendo debitada dos emolumentos do titular do cartório.*

Esse cuidado deu-se porque, no passado, tínhamos a chamada receita adicional que era debitada dos emolumentos e, justamente por conta disso, foi tida por inconstitucional.

O Tribunal de São Paulo incorreu nesse equívoco, quando regulamentou o novo § 2º do art. 98 da CR, através da Resolução 196/05, que dispôs que “o recolhimento dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, dirigido ao Fundo Especial de Despesa do TJ passa de 3,289473% para 21,52633%”. Em razão disso, o Governo do Estado de São Paulo intentou ADIN, ao argumento de que está havendo uma interpretação “extensiva” do termo “emolumentos”, que deveria abranger tão-somente os emolumentos judiciais, que são as taxas devidas pela prestação de certos serviços que, por seu turno, não emanam diretamente da prática de atos processuais. É o que sucede, por exemplo, quando da expedição de certidões, da autenticação de determinadas comunicações ( *v. g.*, ofícios requisitórios).

Assim, esses emolumentos não se confundem com os extrajudiciais, cuja atividade não é específica do Poder Judiciário. Além disso, a matéria está sujeita a reserva legal, por força dos arts. 167, VI e IX , 168, todos da CR. O Min. Gilmar Mendes deferiu a liminar suspendendo o provimento ao argumento de que:

da leitura do referido § 2º fica difícil extrair uma norma absoluta, no sentido de que a totalidade dos emolumentos destinados ao Poder Público deva ser dirigida exclusivamente ao Poder Judiciário.

Caso se entendesse que o § 2º do art. 98 abrange os emolumentos extrajudiciais, a consequência seria a de que o produto integral de sua arrecadação deveria ser canalizado para o Poder Judiciário, o que seria um absurdo.

Vício formal, vez que a resolução teria invadido campo reservado à lei.

Mesmo que os emolumentos se destinem tão-somente ao Judiciário, penso que seria difícil sob o prisma constitucional excluir tais recursos do ritual legislativo que caracteriza o orçamento público.

Liminar concedida.

Do que se extrai, portanto, da interpretação inicial do Supremo, pode haver uma tendência para se limitar o conceito dos “emolumentos”, de sorte que os emolumentos extrajudiciais não sejam vinculados ao custeio do Poder Judiciário.

De qualquer sorte, nossa lei cuidou em boa hora de separar o que são emolumentos e do que é a Taxa de Fiscalização Judiciária e criou esta última como um tributo autônomo, que não guarda qualquer relação com os emolumentos, vez que não é debitado deles, mas sim fundado no poder de polícia de fiscalização que exerce o Poder Judiciário.

Assim, a meu aviso, a Taxa de Fiscalização Judiciária tem plena viabilidade constitucional e não afeta os emolumentos, que é a retribuição do notário e do registrador pelos serviços prestados.

### **3 A inovações trazidas pela Lei 15.424/2004**

Ao analisarmos a lei, verificaremos que foi criado um capítulo específico para a fiscalização tributária, que não tínhamos, até então, previsto nos arts. 25 e seguintes.

A Fazenda Pública vem tendo um grande interesse na fiscalização do recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária, uma vez que ela deve representar para o ano de 2005 um recolhimento à ordem de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Observem bem que esse numerário é repassado para o Poder Judiciário e é ele hoje que possibilita os pagamentos em dia dos vencimentos, bem como a manutenção de toda a infraestrutura do Tribunal para compra de materiais, para reformas e construções de fóruns.

A Taxa de Fiscalização Judiciária representa, portanto, uma grande fonte de recursos para o Poder Judiciário, e, justamente por isso, a Fazenda Pública vem objetivando uma fiscalização austera.

Daí um capítulo específico para sua atividade. Criou-se um procedimento para a autuação, definindo também obrigações acessórias previstas no art. 113, § 2º, do CTN. Como sabido, por aquele dispositivo: *a obrigação acessória decorre da legislação tributária e tem por objeto as prestações positivas ou negativas, nela previstas no interesse da arrecadação ou da fiscalização dos tributos.*

Assim, temos agora as obrigações acessórias de exibição dos livros relacionados com a prática do ato notarial e de registro e da Taxa de Fiscalização Judiciária, a utilização regular do selo de fiscalização, a remessa mensal de um relatório circunstanciado, contendo a quantidade de atos praticados, por espécie e por situação jurídica, bem como o valor recolhido a título de Taxa de Fiscalização Judiciária (art. 26, parágrafo único, da Lei Estadual 15.424/2004).

Esse relatório foi delineado com o nome DAP/TFJ (Declaração de Arrecadação e Informação da Taxa de Fiscalização Judiciária) e foi regulamentado pela Portaria Conjunta nº 003/2005 elaborada entre o Tribunal de Justiça, a Corregedoria-Geral de Justiça e a Fazenda Estadual.

Por esta portaria passa a existir um código para identificação de cada serventia, outro código para identificar que tipo de ato foi praticado. No DAE deverá ser especificado no histórico o número de atos praticados sob aquele código específico, devendo ser utilizados quantos DAEs forem necessários. Também, regularizam-se as datas dos recolhimentos, havendo previsão do recolhimento semanal, autorizando as serventias onde não haja estabelecimento bancário para realizarem o recolhimento mensal.

Assim, afóra a nova formatação do DAE, deverá ser remetido esse relatório mensal, batizado de DAP/TFJ contendo todas as informações sobre a serventia.

O envio será feito por meio magnético ou eletrônico e por meio impresso. Os relatórios serão confeccionados em duas vias, uma para a Agência Fazendária local, outro para a Gerência de Controle de Receitas do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. No caso de a serventia optar pelo relatório impresso, a via relativa ao Poder Judiciário deverá ser entregue junto à direção do foro da comarca respectiva.

Este relatório do art. 26, parágrafo único, da lei estadual substituirá futuramente o relatório mensal que os notários e registradores encaminham para os juízes diretores do foro, que, por sua vez, encaminham semestralmente à Corregedoria (Ofício/Circular nº 08/2000).

O recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária se fazia diária ou semanalmente, de acordo com o que dispõe o art. 8º, § 3º, da Lei 12.727/97. Atualmente, como a Lei 15.424/04 deixou para a portaria conjunta a época do recolhimento, a previsão é semanalmente, em períodos determinados. Assim teremos:

- do 1º ao 7º dia do mês o recolhimento deverá ser feito até o dia 10;
- do 8º ao 14º dia do mês o recolhimento deverá ser feito até o dia 17;

- do 15º ao 21º dia do mês o recolhimento deverá ser feito até o dia 24;
- do 22º dia até o final do mês o recolhimento deverá ser feito até o dia 3 do mês subsequente.

Com o DAP/TFJ, mais a correição feita pelos juízes diretores do foro, será possível realizar um cruzamento de informações que nos proporcionará um espelho fiel do arrecadação da Taxa de Fiscalização Judiciária.

Por isso, frisamos a necessidade de atentarmos para a importância que tem para nós a Taxa de Fiscalização Judiciária.

Ainda na seara tributária, o art. 27 da lei estadual em questão elencou uma série de infrações sujeitas a autuação e multa, quais sejam:

1. a omissão ou utilização irregular do selo de fiscalização, sua adulteração ou a falsificação dos documentos relativos à TFJ, estipulando multa de R\$ 750,00 a R\$ 7.500,00;
2. a recusa da exibição de livros ou prestação de informações ao Fisco, multa de R\$ 500,00 por documento;
3. a falta de remessa do relatório sobre os atos praticados (art. 26, parágrafo único) também culmina em multa.

Mesmo antes de a lei entrar em vigor, a Corregedoria-Geral de Justiça e a Fazenda Estadual vinham trabalhando em parceria nas correições extraordinárias, e estamos orientando os juízes diretores do foro, principalmente aqueles que o são em comarcas com serviços cartorários volumosos, que recorram ao fiscal local, para também auxiliá-los nas correições.

O art. 28 da lei tratou de cuidar propriamente da fiscalização judiciária, fazendo menção expressa à utilização do selo de fiscalização, quanto à sua obrigatoriedade.

Pelo art. 28, § 3º, o controle dos selos de fiscalização é exercido pela Corregedoria-Geral de Justiça, que promoverá a aquisição, forma de controle, enfim, todo o gerenciamento do selo. Já existe a *Portaria Conjunta nº 002/2005*, que, nos termos daquele dispositivo, foi disciplinada pela CGJ e pela Fazenda Pública.

A função do selo de fiscalização é servir como um instrumento de fiscalização da prática do ato, dar segurança ao ato notarial, protegendo o usuário, além de servir como forma de colher dados estatísticos.

Uma observação importante deve ser feita. O ato notarial ou de registro não deixa de ser válido pela ausência do selo. Algumas legislações estaduais pecam por estatuir que o selo confere autenticidade ao ato notarial e de registro. Ora, o ato por si só já tem a presunção de autenticidade, como preconiza o art. 1º da Lei 8.935/94. É a fé pública que possuem o notário e o registrador ao realizarem o ato que lhe dá a legalidade, independentemente do selo. O selo não é ato necessário para completar o ato notarial e de registro. Daí, ser uma impropriedade e, quiçá uma ilegalidade, vinculá-lo como pressuposto para a formação do ato notarial ou de registro.

O selo foi de grande valia quando de sua instituição em 2001, na gestão do Desembargador Murilo Pereira, para nos auxiliar nas correições, possibilitando verificar o volume de atos praticados pela serventia.

Inicialmente, foram instituídos o selo padrão e o isento, mas constatou-se que eram pouco eficazes para espelhar a quantidade e espécie dos atos praticados, mormente os atos não escriturados. Daí, nascerem os selos diferenciados por ato, sendo que contamos atualmente, além do padrão e do isento, com os selos de reconhecimento de firma, de autenticação, de arquivamento e de certidão.

A criação desses selos foi de grande valia, pois esses tipos de atos não são escriturados na serventia e não se tinha a mínima noção de quantos atos eram realizados nessas espécies. Já com os novos selos, é possível verificar perfeitamente numa correição o número de selos utilizados, por exemplo, a título de reconhecimento de firma num determinado mês e, observando-se, ainda, o valor recolhido a título de Taxa de Fiscalização Judiciária, apurar se o valor está ou não correto.

De pronto, desde o mês da implantação dos novos selos em outubro de 2004 até o mês de março de 2005, constatou-se um aumento em 15% do valor recolhido a título de Taxa de Fiscalização Judiciária.

Com a implantação do DAP/TFJ em que os notários e registradores terão de indicar o número e espécie de atos praticados, teremos, além do selo, o DAP como importante elemento de ajuda na fiscalização.

O art. 30 da Lei 15.424/2004 inovou ao criar uma série de obrigações administrativas, cujo não-cumprimento sujeita os notários e os registradores a multa administrativa, aplicada pelo juiz diretor do foro, após processo administrativo disciplinar de R\$ 750,00 a R\$ 7.500,00, quais sejam:

1. a não-afixação da tabela;
2. o não-fornecimento de recibo;
3. a desobediência às vedações do art. 16, quais sejam:
  - 3.1 - cobrar do usuário quantias não previstas nas tabelas constantes no anexo desta lei, ainda que sob o fundamento de analogia;
  - 3.2 - cobrar do usuário emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária por atos não previstos nos dispositivos e tabelas constantes no anexo desta lei;
  - 3.3 - cobrar do usuário emolumentos por ato retificador ou renovador em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro;
  - 3.4 - cobrar acréscimo quando ocorrer, nos atos notariais e de registro transcrição de alvará, mandado, guia de recolhimento ou documento de arrecadação de tributos, certidões em geral e outros documentos ou arquivamento de procuração ou de qualquer outro documento necessário à prática do ato;
  - 3.5 - cobrar qualquer importância a título de despesa com serviço de despachante;
  - 3.6 - cobrar acréscimo por serviço de urgência ou de plantão;
  - 3.7 - cobrar valores maiores que os previstos nas tabelas constantes no anexo desta lei;
  - 3.8 - conceder desconto remuneratório de emolumentos ou de valores da Taxa de Fiscalização Judiciária.

O art. 19 da Lei de Emolumentos criou isenções aos órgãos da Administração Direta do Estado para pagamento da TFJ. A lei anterior não previa tal isenção.

O art. 21, para ficar em harmonia com o art. 1.512, parágrafo único, do NCC (a habilitação para o casamento, o registro e a primeira certidão serão isentos de selos, emolumentos e custas, para as pessoas cuja pobreza for declarada sob as penas da lei) repetiu a regra de isenção dos emolumentos e taxa, aos declaradamente pobres para fins de habilitação, registro e certidões.

O único ato, no caso, que deverá ser custeado pela parte é a publicação no jornal, onde houver, conforme parecer existente na Corregedoria-Geral de Justiça, da lavra do i. Dr. José Antônio Braga.

Acresceu-se, ainda, a isenção para os casos de emancipação, ausência, interdição e adoção (inciso II do art. 21).

O art. 20 criou a isenção de emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária, quando da prática de atos notariais e de registro em cumprimento de mandado e alvará judicial expedido em favor de beneficiário da justiça gratuita, amparado pela Lei Federal nº 1.060, de 5 de fevereiro de 1950, desde que *representado por defensor público estadual ou advogado dativo designado nos termos da Lei nº 13.166, de 20 de janeiro de 1999*.

A interpretação deste dispositivo obviamente não retira a possibilidade de isenção daquele que for beneficiário da justiça gratuita e esteja representado por um advogado particular, uma vez que a Lei Federal 1.060/50 não estabeleceu o pressuposto do beneficiário estar patrocinado por defensor público ou dativo. Embora o art. 111, inciso II, do CTN disponha que “interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre outorga de isenção”, obviamente a isenção não pode ferir um princípio constitucional que é o da isonomia, do tratamento igualitário a todos.

Ora, se estamos diante de uma mesma situação de pessoas que são beneficiárias da justiça gratuita, não seria constitucional interpretar que só terá a isenção do dispositivo aquela que estiver sendo representada pela Defensoria Pública ou defensor dativo.

Afigure-se a hipótese de o advogado particular ser um parente, um amigo que não cobrou honorários do autor que está sob o pálio da justiça gratuita. Por esse fato, o autor não terá menos direito que o patrocinado pela Defensoria Pública para obter a isenção.

Também não socorre a tese de que a União não pode legislar sobre tributos da esfera estadual, concedendo isenções que não são da sua competência. Na verdade, a União legislou sobre o acesso à justiça daqueles declaradamente pobres que não têm condições de arcar com as custas do processo e todos os consectários dali decorrentes.

Não se trata de uma isenção tributária outorgada pela União em detrimento do Estado, mas da regulamentação de um direito constitucional do acesso à justiça, que pode e deve ser regulamentado pela União.

Neste caso, entendemos que a interpretação literal dada à regra tributária fere um princípio de maior relevo e peso, que é o da isonomia, e, como sabido, os princípios, por terem maior carga valorativa, têm maior peso e, portanto, devem ter preponderância sobre a norma.

Findo esse tópico relativo às isenções, ainda temos outro ponto interessante a abordar da nova lei, relativo à compensação dos atos gratuitos. O art. 31 em seu parágrafo único da Lei de Emolumentos previu a compensação dos atos gratuitos e criou a figura da “*complementação de receita às serventias deficitárias*”.

A compensação às serventias dos registros civis pelos atos gratuitos de nascimento e óbito praticados já existia desde a Portaria Conjunta nº 011/2001. As serventias deveriam recolher, em favor dos registros civis, a quantia de R\$ 0,20 por ato praticado e pago pelo usuário.

Pela nova lei extinguiu-se a compensação na forma de R\$0,20 por ato praticado, para estatuir que a compensação será feita com recursos provenientes do recolhimento da quantia equivalente a 5,66% do valor dos emolumentos recebidos pelos notários e pelos registradores.

O gerenciamento desses valores também foi alterado. Pelo art. 33 da lei, não mais está afeto à Corregedoria-Geral de Justiça, e sim a um comitê gestor composto de sete membros, um representante da SERJUS, um da SINOREG, outra da ANOREG e quatro do Sindicato do RECIVIL.

A grande inovação nesse tópico foi a criação da complementação de receita às serventias deficitárias. Pelo art. 34, inciso II, da Lei 15.424/2004, haverá uma complementação da renda para as serventias deficitárias limitada ao valor de R\$ 780,00, o que garante uma renda mínima neste patamar.

A lei sabiamente conceituou o que vêm a ser as serventias deficitárias, que são aquelas cuja renda não ultrapassa R\$ 780,00, incluídos os emolumentos e computados os valores percebidos a título de compensação.

Pelo art. 42, a fiscalização da compensação dos atos gratuitos ficou afeta à Corregedoria-Geral de Justiça e ao juiz diretor do foro, sujeita às penalizações administrativas no caso de falta ou recolhimento insuficiente, adulteração ou falsificação de documentos relativos à compensação.

#### **4 Inovações e alterações relativas às tabelas**

As tabelas tiveram alterações nos valores a serem pagos a título de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, como se verifica dos anexos, trazendo algumas inovações com relação à legislação anterior. Senão vejamos:

Antes os contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação estavam isentos do pagamento da Taxa de Fiscalização Judiciária. Pela nova lei, em seu art. 15, essa isenção findou-se.

O que há agora é tão-somente uma redução da taxa a ser paga, no percentual de 50% do valor devido.

Acabou-se também com o problema de cobrança da autenticação de documentos se seria por folha ou por documento. A *Tabela 1, item 3*, expressamente preconiza que a cobrança é por folha.

Também findou-se com a nova lei a celeuma quanto à forma de cobrança da cédula de crédito rural. Como sabido a FAEMG (Federação de Agricultura e da Pecuária do Estado de Minas Gerais) interpôs mandado de segurança coletivo objetivando a suspensão da recomendação da CGJ da cobrança de emolumentos sobre estas cédulas. A orientação da CGJ era a de que a cobrança dos emolumentos deveria ser cotada em R\$ 17,52, de acordo com o art. 34 do Dec.-lei 167/67. Isto porque, como os emolumentos não podem ser fixados em percentuais de acordo com o art. 3º da Lei 10.169/2000 e a nossa lei estadual então em vigor não fixava qualquer valor, remetendo-nos à lei federal, o valor adotado era aquele nominal de R\$17,52, previsto no decreto-lei.

Agora, a dúvida dissipou, vez que a *Tabela 4, item 5, alínea g*, expressamente fixou o valor de R\$ 15,00 a R\$ 60,00 com escalonamento pelo valor da cédula.

Quanto às certidões, passam a ter um valor fixo, e não por folha, de acordo com a *Tabela 8, item 4*, não sendo condicionado ao número de folhas.

No caso de certidão emitida pelo cartório de protestos para os órgãos de devedores inadimplentes (SERASA, SPC) acabou-se também com a questão quanto à forma de cobrança da certidão emitida pelo cartório de protestos se por nome ou por folha. Agora pela lei é por nome, de acordo com a *Tabela 3, item 2, alínea b*.

Em boa hora, a discussão sobre o valor a ser cobrado para o registro da penhora findou-se. Antes, havia divergência se esse ato tinha ou não cunho patrimonial. Agora, pela *Tabela 4, item 5, alínea f*, optou-se por dar-lhe conteúdo patrimonial. De igual forma, o cancelamento de ônus real: também passou a ter cunho patrimonial, de acordo com a *Tabela 4, item 1, alínea g*.

Quanto à aposição dos selos, de acordo com a Portaria Conjunta 02/2005 e a Lei 15.424/04, temos as seguintes inovações:

1. *Autenticação* de cópia: passa a ser afixado um selo com a *identificação autenticação* para cada folha autenticada, em virtude da cobrança de emolumentos, de acordo com a lei nova, que preconiza a cobrança por folha.

2. *Certidão* fornecida pelo Tabelionato de Protesto: serão afixados tantos selos com a *identificação certidão* quantos forem os nomes de pessoas objeto da certidão, em virtude da cobrança de emolumentos, de acordo com que a nova lei determinar *por nome*.

3. Casamento, casamento religioso com efeito civil e conversão de união estável em casamento: será afixado, na primeira via da certidão de casamento, um selo padrão, em virtude da unificação da cobrança de emolumentos em relação a todos os atos necessários ao processamento da habilitação (petições, requerimentos, arquivamentos, certidões, diligências).

4. Certidões emitidas em conformidade com a Tabela 8, item 4 - Atos comuns a registradores e notários: será afixado um selo com a *identificação certidão* na respectiva certidão, em virtude da cobrança de emolumentos ser feita por certidão, e não mais por folha.

Interessante observar que não há requisição de selos de arquivamento para o Tabelionato de Notas porque a *Nota 5 da Tabela 1* dispõe que:

nenhum acréscimo será devido quando ocorrer, nos atos notariais, transcrição de alvará, mandado, guia de recolhimento de tributos, certidões em geral, arquivamento de procuração ou de qualquer outro documento necessário à prática do ato.

Também não há requisição de selos de autenticação por parte dos demais cartórios, salvo o Tabelionato de Notas, porque a autenticação é ato exclusivo do notário. A competência genérica de “autenticar fatos” é do notário, por força do art. 6º, inciso III, da Lei 8.935/94. Quando a lei infraconstitucional, *v.g.*, a 10.931/04, fala em autenticação pelo Registro de Imóveis, o faz no sentido de que a fé pública do registrador permite verificar a autenticidade de documentos, mas essa autenticação nada mais é que um ato acessório, um ato-meio, para a prática do ato-fim, que é o *registro*, ou a *averbação*, ou a emissão de uma *certidão*. Assim, pode ocorrer que o registrador autentique um documento, em razão de sua fé pública. Todavia, esse ato não gera a cobrança de emolumentos, vez que não há previsão legal para tanto.

## 5 Orientações gerais sobre situações polêmicas

### 5.1 Da acumulação de cargos

Finda a abordagem acerca da Lei 15.424/2004 e suas inovações, passaremos agora a um breve esboço das principais questões que batem às portas dos juízes diretores do foro e que já foram objeto de orientação por parte da Corregedoria de Justiça.

Primeiramente, situemos a natureza jurídica do serviço notarial e de registro. Para tanto, socorremo-nos da definição extraída do voto do Ministro Milton Pereira:

O notário executa serviço público de características especiais, sob o amálgama de função pública. Tanto que o serventuário é investido, em caráter permanente, em cargo público, criado por lei, com atividade sujeita à hierarquia administrativa e fiscalização do Poder Judiciário, e o acesso aos cargos depende de concurso público. Embora desempenhe, por delegação do Estado, atividade de caráter privado, o notário guarda a qualificação de servidor público (Rel. Min. Milton Pereira, STJ, 1ª T., *in RDA*, 191/148).

Dessa forma, devemos estar atentos a que o titular da serventia é um servidor público *lato sensu*, sujeito, portanto, aos deveres e obrigações estatuídos pela Lei 8.935/94.

Exatamente por isso, deverá ser verificado sempre se os notários e registradores não incorrem em incompatibilidades e impedimentos previstos no *art. 25 da Lei 8.935/94*. Assim, não podem exercer a advocacia, intermediar seus próprios serviços e nem exercer outro cargo, emprego ou função públicos, *ainda que em comissão*, tratando-se na lição de Walter Ceneviva de uma incompatibilidade absoluta.

A única ressalva que a lei fez foi no § 2º do art. 25, autorizando o afastamento no caso de mandatos eletivos. O STF, na ADIN 1.531, inclusive, firmou esse posicionamento para o caso dos vereadores, em havendo compatibilidade de horários, não se aplicando, portanto, a regra do impedimento absoluto, podendo exercer as duas funções cumulativamente, *ex vi* do art. 38, III, da CF.

Deverá também ser analisada em cada caso concreto a situação de acumulações. Houve um caso, por exemplo, em que o notário acumulava a serventia com o cargo de professor em uma universidade pública.

No nosso entendimento é que primeiro há de se verificar se o caso se enquadra na possibilidade prevista na Constituição da acumulação de cargos públicos, no caso de ser um deles a de professor (art. 37, inc. XVI). Ainda deve se verificar se há uma compatibilidade de horários que não comprometa a função cartorária. Inexistindo, seria impossível a acumulação.

Em correições também estamos deparando com situações em que o titular há anos não mais está à frente do cartório, morando fora da comarca, por exemplo, no Mato Grosso, e até no exterior, Estados Unidos da América. Há uma combinação entre o titular e o substituto em que rateiam os emolumentos.

Ora, está havendo, na verdade, uma negociação da serventias, com grave risco para a regra do concurso público e o próprio serviço público que não se sabe se está sendo prestado a contento, sem estar o titular à frente. Nesses casos, é importante verificar a situação daquele que, em correição, se apresenta como sendo o titular, ou substituto, e a que título, e, ao detectar o problema, instaurar-se um processo administrativo por abandono de função por parte do titular.

Urge também atentar para a situação de notários que também eram servidores judiciais, já antes da Lei 8.935/94, e, nesta hipótese, têm direito adquirido, não podendo se impor uma escolha entre a serventia e o cargo que ocupa. A Lei 3.344, de 14.01.1965, previa no seu art. 250:

Art. 250. Haverá em cada comarca:

I - 2 (dois) tabeliães, que serão também Escrivães do Cível.

Portanto, a análise das delegações, das posses, dos cargos respectivos daquele que acumula funções do judicial e do extrajudicial é imprescindível, para se concluir se há compatibilidade ou não.

Afora essa hipótese da lei de 1965, impossível atualmente haver qualquer tipo de acumulação de cargos.

## 5.2 Da acumulação de serventias

Outra questão que muito atormenta os juízes diretores do foro é a acumulação de serventias. O art. 26, parágrafo único, da Lei 8.935/94 e art. 2º, § 1º, da Lei 12.919/98 vedam as acumulações de delegações, salvo nos municípios ou nos distritos que não comportem a instalação de serviços autônomos, em razão do volume de serviços ou de receita.

Não são cumuláveis os serviços enumerados no art. 5º. Poderão, contudo, ser acumulados nos Municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços.

Art. 2º, § 1º : É vedada a acumulação de delegações, salvo nos municípios ou nos distritos que não comportem a instalação de serviços autônomos em razão do volume de serviços ou de receita.

§ 2º Salvo no município sede de comarca, o serviço notarial é acumulado ao serviço de registro civil das pessoas naturais.

Como proceder e a quem compete deliberar sobre a acumulação das serventias, essa é a indagação.

O art. 44 da Lei 8.935/94 e o art. 30 da Lei 12.919/98 nos dão a resposta:

Verificada a absoluta impossibilidade de se prover, através de concurso público, a titularidade de serviço notarial ou de registro, por desinteresse ou inexistência de candidatos, o juízo competente proporá à autoridade competente a extinção do serviço e a anexação de suas atribuições ao serviço de mesma natureza mais próximo ou àquele localizado na sede do respectivo Município ou de Município contíguo.

Verificada a absoluta impossibilidade de se prover, através de concurso público, a titularidade de serviço notarial ou de registro, por desinteresse ou inexistência de candidatos, o Diretor do Foro proporá ao Presidente do Tribunal de Justiça a extinção do serviço e a anexação de suas atribuições ao serviço de mesma natureza mais próximo ou àquele localizado na sede do respectivo Município ou de Município contíguo, o que se fará por resolução da Corte Superior do Tribunal de Justiça.

Assim, salvo no município sede da comarca, o serviço de *notas* pode ser acumulado com o *registro civil de pessoas naturais*; nesta hipótese, o registrador, como acumula a função de notas, pode lavrar escrituras e procurações, salvo testamentos, pois este é um ato exclusivo do titular do cartório de notas, o tabelião. O próprio art. 52 da Lei 8.935/94 autoriza que o registro civil de pessoas naturais possa lavrar instrumentos traslatícios de direitos reais, procurações, reconhecimento de firmas e autenticação de cópia reprográfica.

Adentrando na questão do testamento, o art. 1.864 do NCC não alterou a atribuição exclusiva do tabelião para lavrar testamentos. Embora o art. 1.864, inciso I, faça menção a que o tabelião ou seu substituto legal poderão escrever o testamento, os demais atos que completam o ato, *leitura* e *assinatura*, são exclusivos do tabelião.

Outra dúvida surgida é se, pela redação do art. 1.864, inciso I, do NCC, teria sido extinto o livro de testamentos como reza o Provimento 54/78. Ora, o livro de testamentos é um livro de notas. O fato de o artigo do Código Civil ter utilizado o gênero - livro de notas - não leva à interpretação de que foi extinto o livro de testamentos.

## 5.3 Reserva legal

O Provimento 50/2000, que dispunha sobre a necessidade de os registradores atentarem para a instituição da reserva legal, foi questionado no *Mandado de Segurança nº 279.477-4/00*.

Por ele decidiu a Corte Superior que a interpretação sistemática do art. 16 do Código Florestal conduz ao entendimento de que a reserva legal não deve atingir toda e qualquer propriedade rural, mas apenas aquelas que contêm área de florestas.

Logo, tem-se que o condicionamento dos atos notariais necessários ao pleno exercício do direito de propriedade previsto no art. 5º, inciso XXII, da Constituição Federal à prévia averbação da reserva legal somente está autorizado quando existir floresta no imóvel. Portanto, não sendo esse o caso dos autos, impõe-se a concessão da segurança requerida.

Assim, por força do resultado deste *writ*, a aplicação do Provimento 50/2000 deve ser restrita às hipóteses de existência da mencionada área de floresta. Como o provimento teve sua eficácia suspensa, o recurso ordinário que houve foi julgado extinto por perda do objeto no STJ, e, portanto, não houve nenhum outro pronunciamento, fazendo-se coisa julgada sobre essa matéria discutida.

Na Segunda Câmara Cível do TJMG houve acórdão dispondo sobre a necessidade de averbar a reserva legal (AC nº 1.0000.00.341589-0/000). Todavia, o que prevalece é a decisão primeva, vez que fruto de decisão da Corte Superior.

Houve orientação do CAO/MA (Centro de Apoio Operacional às Promotorias ligadas à defesa do Meio Ambiente) aos promotores, no sentido de recomendar aos oficiais averbarem as áreas de reserva legal, bem como requisitar dos mesmos todas as prenotações relativas à propriedade rural.

Houve também a recomendação de que, em caso de descumprimento por parte do registrador, que se intente ação de improbidade administrativa fundada no art. 11, II, da Lei 8.429/92.

Todavia, ressalva a recomendação que não se interporá a mencionada ação se houver suscitação de dúvida por parte do registrador e decisão judicial, devendo, neste caso, o Ministério Público recorrer às vias judiciais cabíveis.

Sugerem, por fim, que, de posse do rol de todas as propriedades rurais da comarca, procedam à celebração do termo de ajustamento de conduta ou intentem ação civil pública para obrigar os proprietários rurais de glebas rurais a averbarem e conservarem adequadamente as áreas de reserva legal.

Assim, a própria recomendação do Ministério Público nos dá a resposta de como proceder. O Oficial de Registro de Imóveis deverá ser orientado a suscitar a dúvida e limitar-se a cumprir o que for decidido pelo juiz de 1º grau.

#### **5.4 Aposentadoria compulsória**

O Provimento 55/2001 previa que os juízes diretores do foro deveriam fiscalizar a situação de notários e registradores que implementaram os setenta anos, para serem afastados da serventia, ante a configuração da aposentadoria compulsória.

Neste caso, o STF deferiu liminar na *ADIN 2.602* e suspendeu o referido provimento que determina a aposentadoria compulsória de oficiais e tabeliães que trabalham nos cartórios notariais e de registros.

Na *ADIN*, discute-se a natureza jurídica das funções de notários e registradores, se seriam servidores públicos ou meros delegatários de uma atividade pública, exercida em caráter privado por delegação do Poder Público.

Para o Ministro Relator Moreira Alves, a EC nº 20/98, ao dispor sobre a aposentadoria, fez referência aos servidores titulares de cargos efetivos da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, incluídas suas autarquias e fundações.

Para o i. Relator, os notários e os registradores não são titulares de cargos efetivos, porque a natureza das atividades que realizam é de caráter privado. Além disso, o art. 39, II, da Lei 9.345/94 previu tão-somente a aposentadoria *facultativa*, sem fazer menção à compulsória.

A liminar foi concedida com efeitos *ex nunc*. Assim, as aposentadorias que já ocorreram desde o início da vigência do provimento ainda são válidas, para que não ocorram transtornos para o Poder Público. O mérito ainda não foi julgado, tendo havido dois votos dos Ministros Eros Grau e Joaquim Barbosa, um contrário à aposentadoria compulsória e outro a favor. Houve pedido de vista e ainda não houve designação de nova data para o julgamento. Aguardemos, portanto, o deslinde desta tormentosa questão.

### **5.5 Concurso público: incidentes. Ação declaratória c/c tutela antecipada. Da nomeação do substituto mais antigo (art. 5º da Lei Estatual 12.919/98)**

Como sabido, havendo a vacância da serventia, o juiz diretor do foro deverá comunicar o fato à Corregedoria-Geral de Justiça, informando também quem foi o substituto nomeado.

A partir dessa informação, declarada a vacância da serventia, a Corregedoria-Geral de Justiça comunica ao 2º Vice-Presidente do Tribunal, que procederá ao concurso público, o qual pode ser por ingresso ou remoção, dependendo da ordem da vacância.

Pela Lei 12.919/98, dois terços das vagas são providas por concurso de ingresso e o outro terço por remoção. No concurso de ingresso, há prova de conhecimento e títulos, ao passo que para a remoção o concurso é só de títulos.

Está tramitando na Corregedoria-Geral de Justiça uma série de impugnações e na Justiça comum ações declaratórias com pedidos de tutela antecipada, onde a alegação mais comum é a de que o servidor já está na serventia há muitos e muitos anos fazendo jus à titularidade da serventia.

Todavia, o importante a ser observado não é o tempo de serviço na serventia, mas sim a *data da vacância* e quando o impugnante passou a exercer *efetivamente a função de titular do cartório*.

Assim, o servidor pode ter exercido a função de escrevente juramentado por quinze anos e, por exemplo, o falecimento do titular ter ocorrido no ano de 2000. Desta forma, o escrevente, é nomeado titular até que venha o concurso, e só a partir daquela data - 2000 - foi que passou a exercer a titularidade. E, como sabido, após 1988, o provimento da delegação se dá por concurso público. Assim, essa titularidade, que é interina, precária, não se convola em definitiva, pois tem de haver o concurso público para tanto.

Para que pudesse ser aplicada a estabilidade prevista no art. 19 do ADCT da CF de 1988 ou no art. 66 do ADCT da CEMG, hoje já revogado pela Emenda à Constituição 69, de 21.12.2004, o notário ou o registrador deveria estar exercendo a titularidade há cinco anos antes da vigência dessas Constituições, e aí, sim, ter direito assegurado de que a serventia não irá a concurso.

Não se deve confundir a estabilidade no serviço público com a estabilidade no cargo de titular.

### **5.6 Responsabilidade disciplinar dos notários e registradores**

Os notários e os registradores estão sujeitos às sanções administrativas previstas no art. 32 da Lei 8.935/94, que são: repreensão, multa, suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta, e perda da delegação.

Interessante observar que, pelo art. 48 da lei em comento, os escreventes e os auxiliares de investidura estatutária ou em regime especial poderiam fazer a opção entre manterem-se nesse sistema, ou passarem a ser celetistas.

Assim, hoje, podemos encontrar numa serventia tanto servidores estatutários como celetistas. Os prepostos, se são estatutários, também estão sujeitos às penalidades da Lei 8.935/94. Para os prepostos contratados segundo a legislação trabalhista, são aplicáveis as regras da CLT.

Embora o art. 316 da LC 59/2001 mencione que o juiz diretor do foro é o competente para aplicar tal penalidade, na verdade, quem tem o poder de aplicá-la é o Presidente do Tribunal de Justiça. Isso porque a mesma LC 59/2001 prevê que compete ao Presidente do Tribunal aplicar a pena de demissão, e o art. 318 dispõe que aos notários e aos registradores devem-se aplicar as normas contidas naquele título relativo à demissão do servidor público (art. 318 c/c art. 289).

Assim, num processo administrativo disciplinar, a Corregedoria-Geral de Justiça ou o juiz diretor do foro, se for o caso, sugerem a perda da delegação ao Presidente do TJ.

As demais penalidades podem ser aplicadas pelo juiz diretor do foro, que deve comunicar à Corregedoria-Geral de Justiça tanto a instauração do processo administrativo quanto o seu resultado, para que se proceda às eventuais anotações na ficha disciplinar do registrador ou notário.

Na hipótese de a penalidade ser aplicada pelo juiz diretor do foro, a instância recursal não é a Corregedoria-Geral de Justiça, mas sim o Conselho da Magistratura.

No caso do titular interino, embora tenha sido nomeado por portaria e com caráter provisório, a Corregedoria-Geral de Justiça tem chancelado o entendimento de que, apesar da precariedade da titularidade, ainda assim, deve-se instaurar processo administrativo.

Com relação à aplicação da penalidade de perda de delegação em desfavor do titular interino, atualmente o entendimento vem sendo o de que, mesmo para ele, o Presidente do Tribunal é quem aplica a sanção, tal qual ocorre com o ocupante do cargo como titular efetivo.

No caso da aplicação da penalidade de suspensão - art. 32, III, da Lei 8.935/94 - há o grave inconveniente de a norma dispor que durante o afastamento deve-se nomear o substituto mais antigo. Muitas das vezes esse substituto é um parente próximo, como esposa, filho, e isso, a nosso aviso, torna totalmente inócua a penalidade de suspensão.

Para tanto, o princípio da moralidade, que rege a Administração Pública e o serviço notarial e de registro, é um serviço público *lato sensu*, pode ser utilizado para mitigar a norma do § 2º do art. 39 da lei em questão.

Assim, ainda que a regra diga que o substituto mais antigo é quem deve substituir, nada impede que haja uma interpretação em favor do princípio da moralidade e outro seja o nomeado. É claro que corremos o risco de mandados de segurança, mas o juiz é um intérprete das normas, e não mero aplicador delas.

Por derradeiro, importante lembrar que ao Governo do Estado compete a prática de atos referentes aos registradores e notários como aposentadoria, licenças, férias-prêmio, expedição de carteira funcional, certidão de contagem de tempo de serviço. O Decreto 43.347, de 30.05.2003, delegou a atribuição do Governador para o Secretário de Estado de Governo.

## 5.7 Juiz de Paz

A nossa Constituição Federal prevê que haverá eleição para o cargo de juiz de paz, o que ainda não veio a ocorrer. De qualquer sorte, no caso de impedimentos ou afastamento do juiz de

paz, quem o substitui são seus suplentes, ou, não os havendo, o juiz diretor do foro nomeará juiz de paz *ad hoc* entre aqueles em exercício na primeira comarca substituta, como prevê a Lei Complementar 59/2001.

A Lei Estadual 13.454, de 12.01.2000, teve alguns de seus dispositivos questionados junto ao Supremo Tribunal Federal. Por ora, como a matéria eleitoral é da competência da União, devemos aguardar a regulamentação da forma como se procederá às eleições, e as nomeações continuarão sendo, por ora, feitas como dantes.

## 5.8 Justiça comum e Justiça trabalhista

Os oficiais de Registro de Imóveis vêm suscitando dúvida em razão de mandados de registro de penhora expedidos por Varas do Trabalho, onde muitas das vezes o imóvel não está registrado em nome do executado, questionando se devem ou não proceder ao registro.

O STJ, em julgamento de conflito de competência sobre a legalidade do ato do Juiz Corregedor que acolheu a dúvida suscitada sobre registro de penhora determinada em execução de propriedade em nome de terceiros, considerou pertinente a autuação do Juiz Estadual Corregedor, nos seguintes termos:

Competência. Conflito. Justiça laboral e Juiz Corregedor de Registros Públicos. Inscrição de penhora no registro imobiliário. Imóvel alienado em fraude de execução e registrado em nome de terceiro. Validade da penhora e prosseguimento da execução. Atividades jurisdicional e administrativa. Conflito inexistente.

- I - O registro da penhora no álbum imobiliário é ato de natureza administrativa, sujeito à prévia verificação de legalidade pelo Juiz Corregedor de Registros Públicos.

- II - Em face do princípio da continuidade, acertada é a decisão que obsta a inscrição da penhora no registro de imóvel não lançado no nome do executado.

- III - A ausência de registro da penhora não interfere com a validade e a eficácia desse ato, podendo a execução prosseguir normalmente em direção à excussão do bem.

- IV - Inexiste conflito entre o juízo da execução e o juízo correicional, quando o primeiro se encontra no exercício pleno de sua função jurisdicional e o segundo exercendo atividade administrativa (CC nº 2.870-0, STJ, 2ª Seção, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. em 25.08.1993).

Processual civil. Competência. Dúvida suscitada pelo oficial do registro imobiliário.

- I - Por ter caráter eminentemente administrativo, as dúvidas suscitadas pelo oficial do registro de imóveis devem ser decididas pelo juízo estadual corregedor do cartório respectivo à luz da lei de organização judiciária local.

- II - Os documentos apresentados a registro, ainda quando se destinem a dar cumprimento a ordem judiciária, estão sujeitos a apreciação preliminar quanto à presença dos requisitos necessários à efetivação do ato.

- III - Precedentes.

- IV - Conflito conhecido, para declarar competente o juiz suscitado (CC 484/SP, STJ, 1ª Seção, Rel. Ministro José de Jesus Filho, DJ de 04.12.1999).

Assim, deverá ser verificado no caso concreto, ante a dúvida suscitada, se o título que é apresentado juntamente como o mandado expedido está apto ou não a ser registrado, para que não haja quebra dos princípios da continuidade e da segurança, que regem os atos registrários.

Com esta explanação, que, infelizmente, não esgota o assunto relativo à matéria do serviço extrajudicial, findo esta palestra, agradecendo a todos a atenção e paciência e colocando-nos ao dispor de S. Ex<sup>as</sup> na Corregedoria-Geral de Justiça para esclarecimentos, dúvidas e sugestões.

Obrigada.

-:-:-