



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

DECISÃO Nº 7622

Autos nº: 0117585-12.2018.8.13.0000

EMENTA: 8º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE. 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA LIMA. RECLAMAÇÃO. LEI FEDERAL 6.015/1973, ART. 198. PROVIMENTO 260/CGJ/2013, ART. 660, ART. 125, ART. 667 E ART. 134. LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL 59/2001, ART. 23. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. ARQUIVAMENTO.

Vistos *etc.*

Trata-se de reclamação formulada por Mauro José Côrtes Vilela em desfavor no 8º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte e do Registro de Imóveis de Nova Lima (evento nº 1335052), ao argumento de que, por discordância de legislação entre as Serventias, não consegue efetuar o registro de imóvel de sua propriedade.

O Tabelião do 8º Tabelionato de Notas, *Maurício Leonardo*, informou (evento nº 1372130 que em 01 de agosto de 2001 foi lavrada pelo Ofício escritura de compra e venda nos moldes da legislação vigente à época, tendo cumprido todos os requisitos para a lavratura do ato; que o ato foi levado a registro 17 (dezessete) anos após sua lavratura, "*quando o Registrador determinou a apresentação de documentos que julgou necessários, sendo lavrada uma escritura de re-ratificação para atender a suas exigências em 18.09.2018*"; e que o Registro Imobiliário solicitou a "*apresentação de certidões de feitos ajuizados o que já não mais se faz necessário desde 2015 conforme Lei 13.097/15 e provimento 304/15*" o que impossibilita constar a exigência de tais certidões em uma re-ratificação lavrada em 2018.

Oficiado o Registro de Imóveis de Nova Lima, a Escrevente Substituta, *Melila Barroso Ribeiro*, esclareceu (evento nº 1451697) que o reclamante apresentou a escritura pública de compra e venda a registro em 02 de agosto de 2018 e que, após a qualificação do título, foi expedida, em 06 de agosto de 2018, nota devolutiva as exigências necessárias ao registro do bem, dentre as quais a exigência de apresentação de certidões de feitos ajuizados; que o reclamante não reingressou com título no prazo legal "*o que fez com que primeira prenotação caducasse*"; que apenas em 11 de outubro de 2018 o título foi reapresentado, gerando nova nota devolutiva em razão do cumprimento parcial das exigências inicialmente apresentadas; que em 01 de novembro de 2018, após novo reingresso do título, verificou-se a ausência das certidões de feitos ajuizados; e que tais certidões são necessárias, tendo em vista que à época da lavratura da escritura, 01 de agosto de 2001, as normas aplicáveis exigiam sua apresentação, salvo "*declaração expressa na escritura acerca da ciência dos riscos inerentes a tal dispensa*".

No evento nº 1449749 foi anexado, a pedido do reclamante, parecer emitido pelo escritório de advocacia Marques, Gontijo e Felício sobre o assunto.

É o relatório.

Decido.

O artigo 198 da Lei nº. 6015/73, bem como o artigo 660 do Provimento nº. 260/CGJ/2013, estabelecem que, havendo exigência a ser cumprida, o oficial a indicará para que seja satisfeita pelo interessado.

Art. 198 - **Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito.** Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte: (Renumerado do art 198 a 201 "caput" com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - no Protocolo, anotarà o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;

IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

(Sem grifo no original)

Art. 660. **É dever do oficial de registro proceder ao exame exaustivo do título apresentado, e, havendo exigências de qualquer ordem, estas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do Ofício de Registro de Imóveis, com data, identificação e assinatura ou chancela do preposto responsável, para que o interessado possa satisfazê-las** ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

(Sem grifo no original)

Deste modo, há expressa possibilidade de apresentação de exigências pelo Ofício de Imóveis para o correto registro do título. Ressalte-se, ainda, que a análise das exigências deve ser feita de uma só vez, porém, não se pode olvidar, que novas exigências poderão surgir após o reingresso com as pendências cumpridas.

Assim, havendo relutância do requerente em cumprir as exigências apresentadas, por discordar com os requisitos para o devido registro, é facultado à parte a suscitação de dúvida, que deve ser remetida ao juízo competente, conforme disposto no artigo 198 da Lei 6015/73, acima transcrito, bem como do artigo 125 do Provimento 260/CGJ/2013.

Art. 125. **Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título ou documento, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo tabelião ou oficial de registro, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-**

se ao seguinte:

I – o requerimento de suscitação de dúvida será apresentado por escrito e fundamentado, juntamente com o título ou documento;

II – o tabelião ou oficial de registro fornecerá ao requerente comprovante de entrega do requerimento de suscitação de dúvida;

III - nos Offícios de Registro de Imóveis será anotada, na coluna “atos formalizados”, à margem da prenotação, a observação “dúvida suscitada”, reservando-se espaço para oportuna anotação do resultado, quando for o caso;

IV - após certificadas, no título ou documentos, a prenotação e a suscitação da dúvida, o tabelião ou oficial de registro rubricará todas as suas folhas;

V - em seguida, o tabelião ou oficial de registro dará ciência dos termos da dúvida ao interessado, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la diretamente perante o juízo competente no prazo de 15 (quinze) dias; e

VI - certificado o cumprimento do disposto no inciso acima, as razões da dúvida serão remetidas ao juízo competente, acompanhadas do título ou documento, mediante carga.

(Sem grifo no original)

Em relação às Serventias de Registro de Imóveis, o Provimento 260/CGJ/2013, assim prevê:

Art. 667. Não se conformando o interessado com a exigência, ou não podendo satisfazê-la, o título será, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo oficial de registro, remetido ao juízo de direito competente para dirimi-la, consoante procedimento previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

(Sem grifo no original)

Nesse sentido, o art. 134 do Código de Normas reafirma que o procedimento de suscitação de dúvida é da competência da Vara de Registros Públicos.

Art. 134. O procedimento de **suscitação de dúvida** concernente à legislação de registros públicos é da **competência do Juízo de Registros Públicos**, devendo ser distribuído por sorteio entre as varas cíveis na falta de vara especializada na comarca. (sem grifo no original)

Logo, justamente por competir a esta Casa Corregedora as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares, nos exatos termos do artigo 23 da Lei Complementar Estadual 59/2001, o procedimento de suscitação de dúvida é o realmente indicado para a solução da questão trazida pelo Requerente, que envolve a apreciação específica de notas devolutivas de títulos levados a registro, e não a mera análise de determinações gerais dos Serviços de Registro de Imóveis, com base no artigo 134 Código de Normas.

Isto posto, visto não haver nada a ser provido por esta Corregedoria-Geral de Justiça,

determino o arquivamento dos autos com as cautelas de praxe.

Oficie-se aos interessados para conhecimento e lance-se a presente decisão (evento nº 1452377) no banco de precedentes.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 19 de novembro de 2018.

Aldina de Carvalho Soares
Juíza Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 19/11/2018, às 21:19, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **1452377** e o código CRC **397705E8**.