



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua Goiás, N° 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br  
Andar: SS Sala: 04

## DECISÃO N° 8131

**Autos n° 0140084-87.2018.8.13.0000**

**EMENTA: 2 TABELIONATO DE PROTESTO DE TIMÓTEO. CONSULTA. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. CONDOMÍNIO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. COMPETÊNCIA PARA DIRIMIR A CONTENDA DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS. LEI 6.015/1973, ART. 198. LEI COMPLEMENTAR 59/2001, ART. 23, ART. 57, INCISO I E ART. 65. PROVIMENTO 260/CGJ/2013, ART. 125, ART. 127 E ART. 134. LEI ESTADUAL 15.424/2004, ART. 48. ARQUIVAMENTO.**

Vistos, *etc.*

Trata-se de consulta encaminhada pelo Diretor do Foro da Comarca de Timóteo, *MM*° Juiz de Direito Luiz Eduardo Oliveira de Faria, na qual o Tabelião Eduardo Wagner de Pinho do 2° Ofício de Notas da Comarca de Timóteo questiona, em síntese, sobre a "*possibilidade jurídica de um desses condôminos, agindo individualmente, requerer em face do condomínio (coproprietários do lote 600), o usucapião de sua fração ideal neste lote (1/21 avos), considerando que esta fração já se encontra individualizada de fato, devidamente cercada e anexada ao imóvel de sua propriedade*" (evento n° 1650893).

**É o relatório.**

**DECIDO.**

Inicialmente, cumpre esclarecer que a suscitação de dúvida é processo de natureza administrativa, afeiçoado aos procedimentos de jurisdição voluntária, não afeto à competência desta Corregedoria-Geral de Justiça, nos termos do artigo 23 da Lei Complementar Estadual n° 59/2001.

Os processos de dúvida, nos termos do artigo 57, I, da Lei Complementar n° 59/2001, estão sujeitos ao Juízo da Vara de Registros Públicos, que detém a competência para dirimir as questões concernentes aos Serviços Notariais e de Registro ou, na sua ausência, aos Juízes de Direito que

atuam perante as Varas Cíveis da Comarca (artigo 56 da Lei Complementar nº 59/2001).

Sobre o tema, dispõem os artigos 125 e 134 do Provimento nº 260/CGJ/2013:

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

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

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

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

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

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

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

(g.n.)

Art. 134. **O procedimento de suscitação de dúvida concernente à legislação de registros públicos é da competência do Juízo de Registros Públicos, devendo ser distribuído por sorteio entre as varas cíveis na falta de vara especializada na comarca.**

(g.n.)

Não obstante, a discussão quanto à cobrança de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária deve observar o disposto no artigo 48 da Lei Estadual nº 15.424/2004:

Art. 48. A parte que discordar da contagem, cobrança ou pagamento de valores **poderá reclamar à Corregedoria-Geral de Justiça ou ao Juiz de Direito Diretor do Foro.**

(g.n.)

Dessarte, não há que se confundir suscitação de dúvida - feito decidido pelo Juiz de Direito na Vara de Registros Públicos, consoante artigo 57 da Lei Complementar Estadual nº 59/2001 - com reclamação quanto à cobrança - procedimento administrativo decidido pelo Diretor do Foro ou pelo Corregedor-Geral de Justiça, nos termos dos artigos 23 e 65 da Lei Complementar Estadual nº 59/2001:

Art. 23 – A Corregedoria-Geral de Justiça tem funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares, a serem exercidas em sua secretaria, nos órgãos de jurisdição de primeiro grau, nos órgãos auxiliares da Justiça de primeiro grau e nos serviços de notas e de registro do Estado, observado o disposto nesta Lei Complementar e, no

que couber, no Regimento Interno do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único – A Corregedoria-Geral de Justiça terá funções fiscalizadora e disciplinar sobre os órgãos auxiliares do Tribunal de Justiça.

(Artigo com redação dada pelo art. 12 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014.)

Art. 57 – Compete a Juiz de Vara de Registros Públicos:

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.

III – processar e julgar as ações relativas a usucapião.

(Inciso acrescentado pelo art. 19 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014.)

Art. 65 – Compete ao Diretor do Foro:

I – exercer, em sua secretaria de juízo, nos serviços auxiliares do Judiciário e nos serviços notariais e de registro de sua comarca, as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares;

(Inciso com redação dada pelo art. 26 da Lei Complementar nº 135, de 27/6/2014.)

(...).

Na presente hipótese, verifica-se que a competência para dirimir a presente contenda é da Vara de Registros Públicos, devendo seu respectivo magistrado, e tão somente ele, pronunciar-se sobre a possibilidade ou impossibilidade de cumprimento às exigências feitas como condição para usucapir imóvel, consoante artigo 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73) e artigo 124 e seguintes do Provimento nº 260/CGJ/2013.

Ademais, a título informativo, cabe registrar a existência de aresto deste e. Tribunal de Justiça no sentido de que *"é lícita a usucapião pelo condômino proprietário da sua quota parte no imóvel comum, desde que exerça posse localizada e demarcada, com exclusividade, ainda que a finalidade seja de divisão parcial ou extinção do condomínio, ao menos quanto ao seu quinhão, buscando, com isso, a correção do registro imobiliário"* (TJMG - Apelação Cível 1.0271.07.116207-4/001, Relator(a): Des.(a) Pedro Aleixo , 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/09/2016, publicação da súmula em 10/10/2016).

Isto posto, determino o encaminhamento de cópia desta decisão ao Diretor do Foro da Comarca de Timóteo, *MMº Juiz de Direito Luiz Eduardo Oliveira de Faria*, como forma de mero subsídio, a teor do artigo 65, I, da Lei Complementar Estadual nº 59/01, sem vinculação do Ilustre Magistrado, competente que é para solução da consulta sujeita à sua apreciação e objeto destes autos.

Após, archive-se o feito e lance-se a presente decisão no banco de precedentes.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2018.

*Aldina de Carvalho Soares*  
*Juíza Auxiliar da Corregedoria*  
*Superintendente Adjunta dos Serviços Notariais e de Registros*

---



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 11/12/2018, às 14:14, 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 **1659740** e o código CRC **471AC62E**.

---

0140084-87.2018.8.13.0000

1659740v3