



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 260

Autos nº: 0054721-35.2018.8.13.0000

EMENTA: RECLAMAÇÃO - 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - ATUALIZAÇÃO DE TABELA - NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO - EMOLUMENTOS DEVIDOS NA PRÁTICA DO ATO REGISTRAL - AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE - ARQUIVAMENTO.

Vistos, etc.

Trata-se de reclamação apresentada por Cynthia Lanna, via e-mail, questionando a exigência de pagamento de complementação de depósito inicial feita pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis (SRI) de Belo Horizonte (1722455).

Intimado a se manifestar, arguiu o oficial interino do 2º SRI de Belo Horizonte, Sr. Paulo Emílio Caldeira, que o título foi reapresentado e que, por meio da Portaria nº 5.877/CGJ/2018, os valores da Tabela de Emolumentos foram atualizados, razão pela qual foi exarada a exigência de complementação dos emolumentos. Requereu, assim, o arquivamento da reclamação (1747002).

Este, o necessário relatório.

DECIDO.

Depreende-se da documentação carreada aos autos (1747002) que, em 26 de novembro de 2018, foi apresentado a registro Escritura Pública de Compra e Venda - Protocolo nº 379.688, tendo por objeto o imóvel matriculado sob o nº 80.304, Livro nº 2.

Em 04 de dezembro de 2018, a Serventia expediu nota devolutiva, nos seguintes termos (1747002, f. 22): *"1 - Alteração do índice cadastral; 2 - solucionar a divergência quanto ao número da Carteira de Identidade do Sr. Carlos Magno de Carvalho Motta; 3 - equacionar o erro material constante do nome do vendedor, Sr. Luiz Otávio de Mello Carvalho; 4 - quanto ao casamento dos Srs. Luiz Otávio de Mello Carvalho e Celina Ferreira de Mello Carvalho deixou de constar do título aquisitivo da propriedade, a data da respectiva celebração, o Serviço Registral de Pessoas naturais no qual foi realizado o assento, bem como indicação do Livro, Folha e Termo OU matrícula.*

Sustenta a Reclamante que, em atendimento à nota devolutiva, foi o título reapresentado

em 03 de janeiro de 2019; no entanto, cabe aos registradores a observação do art. 188 da Lei de Registros Públicos e do art. 668 do Provimento nº 260/CGJ/TJMG, confira-se:

Art. 188 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.

Art. 668. O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, e o prazo para registro do título não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, **observado o prazo de 15 (quinze) dias contados do reingresso com as exigências cumpridas**, ressalvados os casos de usucapião extrajudicial, consoante disposto no § 1º do art. 216-A da Lei dos Registros Públicos e no § 1º do art. 1.024-A deste Provimento.

(Art. 668 com redação determinada pelo Provimento nº 325, de 20 de maio de 2016)

In casu, nos 15 (quinze) dias após o reingresso do título, foi editada a Portaria nº 5.877/CGJ/2018, que publicou as tabelas atualizadas de emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária (TFJ) relativas à prática dos atos notariais e de registro para o ano de 2019.

Nesse contexto, considerando que (i) o fato gerador para a cobrança dos emolumentos e da TFJ é definido pela efetiva prática do ato (Lei Estadual nº 15.424/04, arts. 2º e 3º) e que (ii) houve efetiva alteração de valor do preço (Portaria nº 5.877/CGJ/2018, de 31 de dezembro de 2018), imperiosa a complementação da verba pelo(a) usuário(a), caindo por terra a tese de falta administrativa imputada ao oficial.

A propósito, transcreve-se os arts. 2º e 3º, ambos da Lei Estadual 15.424/04 e o art. 2º da Portaria-Conjunta nº 03/2005/TJMG/CGJ/SEF, respectivamente:

Art. 2º – Os emolumentos são a retribuição pecuniária por atos praticados pelo Notário e pelo Registrador, no âmbito de suas respectivas competências, e **têm como fato gerador a prática de atos pelo Tabelião de Notas, Tabelião de Protesto de Títulos, Oficial de Registro de Imóveis, Oficial de Registro de Títulos e Documentos, Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Oficial de Registro de Distribuição.**

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

§ 2º – **Na hipótese de contagem ou cotação a menor dos valores devidos para a prática do ato notarial ou de registro caberá ao interessado a sua complementação.**

§ 3º – Ao Juiz de Paz é devida verba indenizatória pela manifestação em autos de habilitação, bem como por diligências para o casamento.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 41 da Lei nº 22.796, de 28/12/2017.)

(g.n.)

Art. 3º – A Taxa de Fiscalização Judiciária tem como fato gerador o

exercício do 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.

Art. 2º - A apuração e o recolhimento da TFJ serão efetuados pelo notário e pelo registrador, devendo obedecer, relativamente aos atos praticados em cada serventia, à seguinte escala:

(...)

Parágrafo único - Para fins de enquadramento dos atos praticados pela serventia **será observada a data da efetiva prática do ato**.

(Nova redação dada pela Portaria-Conjunta nº 05/2008/TJMG/CGJ/SEF-MG).

(g.n.)

Pelo exposto, deixo de acolher a reclamação formulada por Cynthia Lanna.

Oficie-se à Reclamante e ao Reclamado, para ciência.

Servirá como ofício cópia dessa decisão, a qual deverá ser lançada no banco de precedentes - "*Coleção Registro de Imóveis*".

Após, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2019.

Paulo Roberto Maia Alves Ferreira

Juiz Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Maia Alves Ferreira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 16/01/2019, às 18:28, 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 **1748035** e o código CRC **0E1726ED**.