



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 1341

Autos nº: 0138597-82.2018.8.13.0000

EMENTA: TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS. CONSULTA. DIREÇÃO DO FORO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. EXIGÊNCIA. COMPETÊNCIA DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS. LEI 6.015/1973, ART. 198 E ART. 213, II. LEI COMPLEMENTAR 59/2001, ART. 23, ART. 57, I E ART. 65. PROVIMENTO 260/CGJ/2013, ART. 125, ART. 127 E ART. 134. LEI ESTADUAL 15.424/2004, ART. 48. LEI 10.267/2001. PROVIMENTO 65/CNJ/2017. ARQUIVAMENTO.

Vistos, etc.

Trata-se de consulta encaminhada pelo juiz Diretor do Foro de Paracatu, *Dr. Rodrigo de Carvalho Assumpção*, sobre o seguinte questionamento da oficial do 2º Tabelionato de Notas da Comarca, *Sra. Juliana Araújo de Castro*:

(i) "*diante das leis, decretos e regulamentos, acima transcritos o que deve o solicitante observar? Providenciar o que solicita verbalmente o Registro de Imóveis ou haverá uma medida de determinação de cumprimento dos atos legislativos e normativos, ou seja, tratando-se de área rurais, observar-se-á o critério legal vigente, georreferenciamento, exigência para imóveis com área até 100,00 ha (cem hectares). Para as usucapiões de imóvel rural, será determinado que seja feito o georreferenciamento de todas as áreas, ainda que abaixo de cem hectares, mesmo sem previsão legal que o determine?*";

(ii) "*nos termos do artigo 24 do Provimento do CNJ, não há que se falar sobre a exigência de recolhimento de imposto de transmissão, pois trata de forma EXPLICITA sobre a inexigibilidade de tal tributo. Ou em todas as apresentações de requerimento de registro de usucapião, deve-se retornar ao órgão tributante fazer o requerimento e só após com a certidão de inexigibilidade ou recolhimento de dito imposto proceder-se ao Registro? Seja na esfera municipal e/ou estadual?*";

(iii) "*quanto a manifestação dos confrontantes, já declaradas e anuídas em ATA NOTARIAL, MAPAS E MEMORIAL DESCRITIVO não seria redundante, que declare também em instrumento particular com firma reconhecida*".

Intimada, disse a oficial do Serviço de Registro de Imóveis de Paracatu, *Inah Álvares da Silva Campos*, que a descrição georreferenciada é obrigatória nas hipóteses da Lei nº 10.267/2001,

conforme art. 4º do Provimento nº 65/CNJ/2017; disse, outrossim, que o Provimento nº 65/CNJ/2017, quanto ao recolhimento de tributos, só dispensa o ITBI, nada dizendo sobre o ITCD; por fim, disse que a anuência dos confrontantes é requisito do art. 216-A, II, da Lei de Registros Públicos (evento nº 1824457).

Este, o necessário relatório.

Inicialmente, cumpre esclarecer que a suscitação de dúvida é processo de natureza administrativa, afeiçoado aos procedimentos de jurisdição voluntária e, portanto, não afeto à atribuição desta Corregedoria-Geral de Justiça ou da Direção do Foro, consoante art. 23 c/c art. 65, I, ambos da Lei Complementar Estadual nº 59/2001.

Com efeito, a dúvida, nos termos dos arts. 56 e 57, I, da Lei Complementar nº 59/2001, está sujeita à Vara de Registros Públicos, que detém a competência para dirimir as questões concernentes aos serviços de Notas e de Registro ou, na sua ausência, aos juízes de Direito que atuam em Varas Cíveis.

Sobre o tema, estabelecem os arts. 125 e 134, ambos do Provimento nº 260/CGJ/2013 e o art. 198 da Lei de Registros Públicos:

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.)

Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indica-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 dirimi-la, (...)

Pertinente à cobrança de emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária, impõe-se a observação do art. 48 da Lei Estadual nº 15.424/2004, de seguinte redação:

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.)

Diferem-se, pois, (i) suscitação de dúvida - procedimento administrativo decidido na Vara de Registros Públicos (Lei Complementar, Estadual nº 59/2001, art. 57) - e (ii) reclamação em relação à cobrança de emolumentos - procedimento administrativo decidido pela Direção do Foro ou pelo Corregedor-Geral de Justiça (Lei Complementar Estadual nº 59/2001, arts. 23 e 65), conforme transcrição abaixo:

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.)

(...).

*In casu*, no que toca às exigências da oficial do Registro de Imóveis *Inah Álvares da Silva Campos*, sobre as atas notariais de usucapião extrajudicial, a competência para dirimir a contenda é da Vara de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73, art. 198; Provimento nº 260/CGJ/2013, art. 124 e segs.).

A título informativo, necessário frisar que o art. 10 do [Decreto nº 4.449/02](#), alterado pelo [Decreto nº 9.311/18](#), dispõe que os imóveis rurais com área inferior a 100 hectares, objeto de desmembramento, parcelamento, remembramento ou de qualquer situação de transferência, não precisam ostentar imediato georreferenciamento e nem a certificação do INCRA; tais providências serão necessária a partir de 21 de novembro de 2023.

Lado outro, determina o art. 24 do Provimento nº 65/CNJ/2017, de forma expressa, que "*o oficial do registro de imóveis não exigirá, para o ato de registro da usucapião, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, pois trata-se de aquisição originária de domínio*"; *mutatis mutandis*, não há que se falar em incidência de Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD, por inexistir doação ou transmissão hereditária ou testamentária de bens imóveis na usucapião.

Por fim, no que toca à anuência dos confrontantes, devem ser observados o art. 213, II e seus parágrafos, da Lei de Registros Públicos e o art. 10, §§§ 6º, 7º e 10º, do Provimento nº 65/CNJ/2017.

**Pelo exposto, determino o encaminhamento de cópia desta decisão ao Diretor do Foro de Paracatu, MMº Juiz de Direito Rodrigo de Carvalho Assumpção, como forma de mero subsídio, a teor do art. 65, I, da Lei Complementar Estadual nº 59/01.**

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

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 28 de fevereiro 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 08/03/2019, às 14:16, 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 **1904912** e o código CRC **1F8B4F61**.