



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 1459

Autos nº: 0009902-76.2019.8.13.0000

EMENTA: RECLAMAÇÃO - 1º REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º REGISTRO DE IMÓVEIS - RETIFICAÇÃO DE ENDEREÇO - ALTERAÇÃO DE CIRCUNSCRIÇÃO - ART. 169, I DA LEI Nº 6.015/73 - NOTA DEVOLUTIVA - EXIGÊNCIAS - RECLAMAÇÃO COM NATUREZA DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - ART. 667 DO PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013 - ARQUIVAMENTO.

Vistos *etc.*

Trata-se de requerimento encaminhado pela Sra. Laura Maria Abud Mansur, no qual informa que compareceu ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, solicitando a retificação de endereço do imóvel do lote 1, quarteirão 69, Bairro Santo André, constando como situado na Rua Resplendor, 416, sendo que o correto é Rua Pedro Lessa, 228. Na oportunidade, foi informada que o referido imóvel pertencia à circunscrição do 1º Cartório de Registro de Imóveis - BH e, por meio do Decreto Estadual nº 8338, passou à circunscrição do 6º Registro de Imóveis, razão pela qual a retificação poderia ocorrer nesta Serventia. Ressaltou que ao dar entrada do pedido de registro do formal de partilha no 6º Cartório de Registro de Imóveis - BH, foi informada que a retificação poderia também ser feita junto ao Cartório do 1º Registro de Imóveis - BH. Provocado o 1º Ofício sobre a retificação necessária, disse que *"este não se recusou a realiza-la, mas afirmou ser uma opção do interessado a escolha do oficial para fazer a retificação"*. Registrou que *"diante da possibilidade de opção, considerando as muitas dificuldades para se obter os documentos necessários à retificação do registro, à luz do bom senso, a requerente endente que o caminho mais prático, mais rápido e menos oneroso seria o titular do 6º O.R.I se encarregar da Retificação"*. Ao final, requereu que fosse determinado por esta Casa Correccional que a retificação seja realizada perante o 6º SRI.

Instado a se manifestar, o 6º Registro de Imóveis, por meio do seu Oficial Interino, informou que Nemer Mansur apresentou à Serventia o Formal de Partilha extraídos dos autos do inventário de Mansur Elias, no qual é partilhado o imóvel registrado sob o nº 6.368, Lº 3-G, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Disse que a reclamante pretende a retificação do registro imobiliário, para fins de alteração do endereço do imóvel, para fazer constar como endereço Rua Pedro Lessa nº 228. Discorreu sobre o endereço do imóvel e concluiu não ser possível identificar se houve erro na transcrição do título que deu origem ao registro do referido imóvel, pois este data de 06/05/1936, para o imóvel situado na Rua Resplendor nº 416. Afirmou que as informações constantes da certidão emitidas pela PBH para o imóvel situado na Rua Pedro Lessa, nº 228, no mesmo lote são posteriores ao registro do imóvel. Ressaltou que em 14/01/2019 a reclamante reapresentou para exame a NE 89956, sem, contudo, apresentar qualquer documento emitido pela PBH que possibilitasse a retificação/alteração de endereço do imóvel e ainda, na reapresentação da nota devolutiva emitida pelo Cartório do 1º RI, datada de 28/01/2019, consta, ao contrário do alegado pela reclamante, que o

imóvel pertence à circunscrição do 6º RI, mas que as averbações previstas no art. 167, II, poderão ser efetuadas na transcrição, ou seja, naquela serventia. Mencionou que em 28/01/2019, solicitou à reclamante a apresentação do registro anterior com a averbação da retificação/alteração do endereço, e demais exigências necessárias ao registro do formal de partilha, uma vez que não foram apresentados à Serventia documentos que possibilitassem a retificação/alteração de endereço pretendida. Por fim, asseverou que a reclamante discorda das exigências formuladas pelas Serventias Extrajudiciais, o que deveria ser feito pela via da suscitação de dúvida (1840730).

Instado a se manifestar, o 1º Registro de Imóveis, por meio do seu Oficial Substituto, Sr. Emerson Rodrigues Neiva, informou que em 02/01/2019 foi protocolado sob o nº 469.884, requerimento no qual a reclamante solicita a retificação do endereço do imóvel registrado sob o nº 6.368, sendo que de acordo com o registro o imóvel está localizado na Rua Esplendor, nº 416. No entanto, a certidão de endereço oficial, emitida pelo Município de Belo Horizonte, o imóvel está localizado na Rua Pedro Lessa, nº 228. Disse que, conforme nota devolutiva, o Oficial não se nega a proceder à retificação do registro, requerendo apenas que se cumpram as exigências lançadas no protocolo nº 469.884. Ressaltou que no item 1 da nota devolutiva o 1º Registro de Imóveis orientou e informou a requerente que os atos poderiam ser praticados no 6º RI e, "caso a parte opte por fazer os atos nesta Serventia", deveria cumprir as exigências lançadas. Mencionou que no registro nº 6,368 não constam todos os dados necessários para a abertura de matrícula no 6º RI, conforme exige o Provimento nº 260/CGJ/2013, sendo bem provável que as mesmas exigências lançadas por esta serventia devem ser solicitadas pelo 6º RI. Ao final, requereu sejam acolhidas as razões expostas, com o consequente arquivamento do feito.

É o relatório.

Inicialmente, de rigor pontuar que o art. 169 da Lei nº 6.015/73 determina que todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:

Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

II - os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, devendo os Registros de Imóveis fazer constar dos registros tal ocorrência.

(g.n.)

No caso dos autos, observa-se que o imóvel inscrito sob o nº 6.368, Lº 3-G, pertencia à circunscrição do 1º RI e, por meio do Decreto Estadual nº 8338, passou a pertencer à circunscrição do 6º RI, ambos de Belo Horizonte. Dessa forma, de acordo com o art. 169, I, suso transcrito, observa-se que a averbação da retificação/alteração do endereço do imóvel poderá ser realizado em qualquer uma das referidas serventias.

Compulsando os autos, verifica-se que nenhum dos Cartórios de Registro de Imóveis se negou a retificar as informações insertas no fólio real, mas emitiram nota devolutiva com algumas exigências que deveriam ser cumpridas pelo interessado para a correta averbação da alteração do endereço.

Desse modo, em última análise, a reclamação aviada em face dos cartórios visa impugnar as exigências contidas nas notas devolutivas emitidas pelos SRI's.

Dessarte, 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 nº 6.015/73, bem como do artigo 125 do Provimento 260/CGJ/2013. *Verbis*:

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:

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;

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.

(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 pela 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 no banco de precedentes.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 09 de março de 2019.

Aldina de Carvalho Soares
Juíza Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 11/03/2019, às 19:56, 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 **1920445** e o código CRC **B7C8C376**.
