



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 1549

Autos nº 0021709-93.2019.8.13.0000

EMENTA: CONSULTA - REGISTRO DE IMÓVEIS - DETERMINAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - CNIB - COBRANÇA - PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA - QUALIFICAÇÃO DO TÍTULO - ARTS. 765, 782, 783 E 785, TODOS DO PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013 - ARQUIVAMENTO.

Vistos, *etc.*

Trata-se de expediente encaminhado por Carolina Dotti Silveira Procópio, Auxiliar de Correição, em que solicita, a pedido do Juiz Diretor do Foro, orientação sobre qual é o procedimento do Ofício de Registro de Imóveis referente à cobrança dos atos de averbação e cancelamento de indisponibilidade através da CNIB. Indaga:

- i - se procede a informação de que seja prenotado/procedido o ato e, após, informar ao Juízo que expediu a ordem, para que intime a parte a proceder ao pagamento na Serventia;
- ii - se o protocolo deve ser na forma “isenta” e;
- iii - se os valores a serem pagos na Serventia devem ser informados aos Juízos que expediram a ordem.

É o relatório.

Inicialmente, de rigor pontuar que a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens foi instituída pelo Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em funcionamento desde 13 de novembro de 2014, sob o domínio www.indisponibilidade.org.br, desenvolvido, mantido e operado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), cuja finalidade é a recepção e divulgação de ordens de indisponibilidade de bens imóveis decretadas pela Justiça ou por autoridades administrativas, possibilitando receber e divulgar entre os seus usuários todas as ordens de indisponibilidade de bens indistintos, ou seja, que não visam ao bloqueio de um imóvel específico, mas de quaisquer outros registrados em nome de determinada pessoa física ou jurídica.

Nessa linha, para que haja a gratuidade pelo ato de indisponibilidade, revela-se necessário que, no mandado judicial de determinação de indisponibilidade, conste a informação de que a parte é beneficiária da justiça gratuita, oportunidade na qual o ato deverá ser praticado sem a cobrança de emolumentos.

Com efeito, permita-se anotar que todos os títulos, inclusive os judiciais, devem ser submetidos ao prudente e técnico juízo de qualificação do Registrador, uma vez que este tem o dever de velar pela observância dos requisitos intrínsecos e extrínsecos do documento, de modo que resemplamente observados os princípios da legalidade, da continuidade, da especialidade e da disponibilidade, especialmente considerando-se que o registrador pode ser responsabilizado por danos causados a terceiros devido à ausência da análise do documento.

Neste sentido, o Oficial de Registro de Imóveis detém o dever de qualificar os títulos que são lhes apresentados, examinando os caracteres extrínsecos do documento, a teor do artigo 765 do Provimento nº 260/CGJ/2013, *'in verbis'*:

Art. 765. A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, **compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registraes do documento.**

(Grifos apostos).

Reprisa-se que a qualificação é medida que deverá ser realizada em todos os títulos que são apresentados para ingressar no fólio real, inclusive aqueles emanados de órgãos judiciais, conforme se depreende da leitura do artigo 782 do Código de Normas:

Art. 782. **Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.** (g. n.)

Além disso, a referida qualificação do título é **restrita aos aspectos formais**, não cabendo ao Oficial Registrador se imiscuir no mérito do ato judicial, administrativo ou negocial.

Este, inclusive, é o comando insculpido no artigo 783, do Provimento nº 260/CGJ/2013:

Art. 783. Encaminhado o título diretamente pelo juízo competente, **o oficial de registro deverá prenotá-lo e proceder à qualificação, observando os requisitos extrínsecos, a relação do título com o registro e os princípios registraes**, sendo vedado ao oficial de registro adentrar o mérito da decisão judicial proferida.

(Grifos apostos).

No entanto, como acima explicitado, aportando no Cartório de Registro de Imóveis título emanado de autoridade judiciária, compete ao Oficial Registrador verificar os caracteres extrínsecos do título, isto é, se o documento preenche todas as formalidades exigidas pela legislação de regência e, havendo qualificação negativa, é dever do Oficial elaborar nota devolutiva que deverá ser entregue à parte apresentante ou encaminhada, de ofício, à autoridade judicial que tiver enviado o título, a teor do artigo 784 do Provimento nº 260/CGJ/2013.

Após o exame da matéria registral, é necessário pontuar que se, por um lado, o fato de o título ter origem judicial não exonera o Oficial de Registro do exame de qualificação, por outro, este não

pode deixar de respeitar o comando advindo da decisão jurisdicional.

Ainda que o oficial se recuse a proceder ao ato em razão da qualificação negativa, a autoridade judicial pode determinar a prática do ato pelo oficial, nos termos do artigo 785 do Provimento nº 260/CGJ/2013:

Art. 785. Caso a autoridade judicial, ciente da qualificação negativa, determine o registro, o oficial de registro praticará o ato em cumprimento à determinação, devendo haver nova prenotação caso cancelada a original por decurso de prazo.

Afinal, não sendo o caso de mandado judicial isento em razão da justiça gratuita, deve o Oficial do Registro de Imóveis diligenciar para que a parte realize o pagamento dos emolumentos para a prática do ato de indisponibilidade.

Pelo exposto, em atendimento à consulta formulada, encaminhe-se cópia desta manifestação à interessada para ciência.

Cópia da presente servirá como ofício.

Após, arquivem-se os autos no âmbito da COFIR e lance-se esta decisão no banco de precedentes - "Coleção - Registro de Imóveis".

Belo Horizonte, 18 de março de 2019.

João Luiz Nascimento de Oliveira

Juiz Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **João Luiz Nascimento de Oliveira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 18/03/2019, às 13:53, 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 **1931964** e o código CRC **128D5BA2**.