



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 1753

Autos nº 0024959-37.2019.8.13.0000

EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS - RECLAMAÇÃO - EXIGÊNCIA - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - COMPETÊNCIA DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - LEI 6.015/1973, ART. 198. LEI COMPLEMENTAR 59/2001, ART. 23, ART. 48, ART. 57 E ART. 65 - PROVIMENTO 260/CGJ/2013, ART. 124, ART. 125, ART. 134 E ART. 660 - LEI FEDERAL 8.935/1994, ART. 30, ART. 31 E ART. 32 - LEI ESTADUAL 15.424/2004, ART. 48 - ARQUIVAMENTO.

Vistos, *etc.*

Trata-se de reclamação formulada por *Eduardo Fonseca Borges de Andrade* em face do 2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, na qual questiona exigências feitas pela serventia, notadamente em relação ao contrato de compra e venda com alienação fiduciária da Caixa Econômica Federal. Aponta que o "*em contato telefônico o cartório se nega a explicar a pendência, presencialmente o atendimento é feito por pessoal não qualificada que repete o que esta escrito na pendência*" (evento nº 1932425).

Intimado a se manifestar (evento nº 1935858), o Oficial Interino Paulo Emílio Caldeira afirmou que todas as demandas exaradas na Nota Devolutiva referente ao Protocolo nº 381548 foram devidamente cumpridas. Afirma que as reclamações são genéricas e sem subsídio, que o reclamante sequer cita o nome de quem o teria atendido presencialmente. Sustenta que "*mantêm em seus quadros de colaboradores, vários bacharéis em direito, que lá trabalham regularmente, e que, quando algum interessado pede algum esclarecimento, no balcão, é encaminhado a um deles. Quando a matéria é complexa, a Serventia, todas as terças-feiras e quintas-feiras, tem um plantão de advogado à disposição do público. Ademais o Oficial Interino, seus substitutos e escreventes, comparecem, diariamente, no horário estabelecido pela CGJ-TJMG (9:00hs às 17:00hs) na Serventia, estando ao dispor daqueles que com eles desejam falar*". Sustenta, ainda, que "*a matéria objeto da reclamação é de competência da Vara de Registros Públicos da comarca de Belo Horizonte, a quem cabe dirimi-la em grau de dúvida*" (evento nº 1956768).

Este, o necessário relatório.

Inicialmente, cumpre esclarecer que havendo relutância do requerente em cumprir as exigências apresentadas, por discordar dos 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:

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 dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - no Protocolo, anotará 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;

IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

O procedimento de suscitação de dúvida é restrito aos casos de inconformismo ou impossibilidade de cumprimento de exigência formulada por notários e registradores, dispõem os artigos 125, 134 e 660 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 Offícios 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.

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.

Art. 660. É dever do oficial de registro proceder ao exame exaustivo do título apresentado, e, havendo exigências de qualquer ordem, estas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do Ofício de Registro de Imóveis, com data, identificação e assinatura ou chancela do preposto responsável, para que o interessado possa

satisfazê-las ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.
(sem grifos no original)

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.)

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, após a completa e devida instrução do feito, 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 o registro do título judicial, 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.

Relativamente à reclamação quanto ao atendimento prestado pelo 2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, necessário frisar que não se vislumbram elementos suficientes a caracterizar infração disciplinar, sendo certo que ainda que tenha ocorrido falha no atendimento prestado pela serventia, entendo que tal questão pode ser solucionada mediante orientação, sem necessidade, por ora, de outra medida de caráter punitivo.

Nestes termos, com base no artigo 23 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado de Minas Gerais, orienta-se o Oficial do 2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte a observar, juntamente com seus prepostos, os deveres legais a que estão submetidos no exercício de sua função, mormente aqueles previstos no artigo 30, incisos II, da Lei Federal nº 8.935/1994, a fim de atenderem com eficiência, urbanidade e presteza os usuários de seus serviços, salientando que o descumprimento dos deveres legais acima mencionados representam infração disciplinar, sujeitando os notários e oficiais de registro às penalidades previstas nos artigos 31 e 32 da Lei nº 8.935/1994.

Isto posto, esgotada a atuação desta Corregedoria-Geral de Justiça, determino a remessa de ofício ao reclamante e ao reclamado para conhecimento, com posterior arquivamento dos autos com as cautelas de praxe.

Lance-se a presente decisão no banco de precedentes.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

João Luiz Nascimento de Oliveira

Juiz Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **João Luiz Nascimento de Oliveira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 19/03/2019, às 17:04, 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 **1957834** e o código CRC **4F3D92AB**.