



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 2152

Autos nº: 0028065-07.2019.8.13.0000

EMENTA: RECLAMAÇÃO - 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - EMISSÃO DE 28 CERTIDÕES DE INTEIRO TEOR/RESUMO - ABUSIVIDADE NA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS- INOCORRÊNCIA - CONFORMIDADE COM O ITEM 4, ALÍNEA "A", DA TABELA 8 ANEXA À LEI Nº 15.424/2004 - ARQUIVAMENTO.

Vistos etc.

Trata-se de expediente encaminhado pela Ouvidoria do TJMG no qual Bruna Cristina Dina da Silva reclama sobre o valor cobrado pelo 5º Registro de imóveis para a emissão de 29 certidões. Informou que "*o cartório cobrou R\$713,72, por cada certidão emitida, totalizando um custo de R\$20696,53*". Ressaltou que "*fizemos o pagamento pois não podíamos ficar sem a certidão, assim peço por favor verificar, pois estamos com prejuízo gigantesco, apesar de termos o recibo, o valor esta descrito nas certidões, bem como no acesso para verificação do selo*".

Instado a se manifestar, o Oficial Titular do Cartório do 5º Registro de Imóveis, Dr. Sebastião de Barros Quintão, argumentou não ter (2007285) a reclamante interesse na causa e nem figurar como procuradora legalmente constituída, na medida em que a requerente do serviço foi Harpia Consultoria Empresarial, razão pela qual requer a extinção da reclamação. No mérito, informou ter a Harpia Consultoria Empresarial solicitado o serviço, no dia 29/01/2019, de emissão de 28 certidões de inteiro teor/resumo, efetivando o pagamento de R\$738,60. Ressaltou que todos os valores pagos pelo serviço, materializado pelo pedido nº 19/002020, estão em consonância com a tabela de emolumentos anexa à Lei Estadual nº 15.424/2004. Mencionou que a reclamante não comprovou o pagamento da vultosa quantia de R\$20.696,53 e, estranhamente, sequer pediu a restituição do valor considerado ilegal. Ao final, requereu o arquivamento da reclamação.

Este, o necessário relatório.

DECIDO.

I - Preliminar de Ilegitimidade Ativa

A fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos

praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e outras questões atinentes aos ofícios extrajudiciais são matérias de ordem pública, podendo ser conhecidas de ofício, examinadas a qualquer tempo, bem como ser levadas ao conhecimento da Corregedoria-Geral de Justiça e/ou pelo Juiz Diretor do Foro por qualquer pessoa.

Acerca do tema, colaciono trecho de parecer emanado pela e. Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ([link](#)):

Não há como acolher a tese da ilegitimidade ativa suscitada pela loteadora em suas contrarrazões (fls. 368). A violação de normas de ordem pública pelo registrador pode ser levada ao conhecimento do MM. Juiz Corregedor Permanente por qualquer pessoa, e ser conhecida até de ofício. Nesse sentido, a lição de Vicente Celeste Amadei e Vicente de Abreu Amadei:

"(...) em rigor, para controle de legalidade administrativa, sequer é necessário prever incidente de impugnação de loteamento, com rito especial e prazos legais. É que, estando a Administração Pública e o Registro Imobiliário vinculados à estrita observância legal, diante de ilegalidade que implique nulidade de pleno direito, qualquer um pode apontá-la, a qualquer tempo, quer para evitar a consumação do ato em vias de efetivação, quer para a promoção do cancelamento, caso efetivado.

Assim, por exemplo, caso o oficial registrador entenda estar em ordem os documentos apresentados para o registro especial do art. 18 da Lei n. 6.766/79 (superada, pois, a fase de qualificação, com resultado positivo), quando, em verdade, isso não ocorrer, por falta de observância dos requisitos dessa norma legal (falta de aprovação municipal, falta de anuência prévia de órgão estadual, falta de certidão a que a lei se refere, etc), o Ministério Público ou qualquer um do povo pode, independentemente de publicação de edital e de incidente de impugnação, apontar a falha ao Juízo Corregedor que, no exercício de seu poder-dever fiscalizador, atuará para, em controle de legalidade de ato administrativo, obstar o registro e determinar a devolução dos títulos com nota de exigência. Aliás, para isso, o Juízo Corregedor até pode agir de ofício". (Como lotear uma gleba - o parcelamento do solo urbano em seus aspectos essenciais - loteamento e desmembramento. 2a ed. Campinas: Millennium, 2003, p. 208).

Assim, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela reclamada.

II - Mérito

O cerne da questão trazida aos autos consiste em verificar a legalidade da cobrança de emolumentos pela emissão de 28(vinte e oito) certidões de inteiro teor/resumo pelo Cartório do 5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte.

Extrai-se das alegações do oficial titular que realmente houve a solicitação por Harpia Consultoria Empresarial do serviço de emissão de 28 (vinte e oito) certidões de inteiro teor/resumo. Inclusive tal fato é comprovado pelo talão de pedido nº 19/002020.

Com efeito, consta do recibo coligido à f. 7 do evento nº 2007285 ter sido realizado o

depósito prévio de R\$738,60(setecentos e trinta e oito reais e sessenta centavos) para a emissão das 28 certidões, o que, conforme demonstrado pelo Titular do 5º Registro de Imóveis, está de acordo com o item 4, alínea "a", da Tabela nº 8, anexa à Lei Estadual nº 15.424/2004, com os valores atualizados para o ano de 2019.

Ademais, observa-se não ter a reclamante apresentado nenhum documento demonstrativo da abusividade da cobrança dos emolumentos devidos pelo ato de emissão das 28 (vinte e oito) certidões. Além disso, a reclamante também não comprova o pagamento da quantia de R\$20.696,53 (vinte mil seiscentos e noventa e seis reais e cinquenta e três centavos).

Nesse mote, não se vislumbra, neste momento, prática de infração administrativa disciplinar pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte.

Posto isso, deixo de acolher a reclamação aviada por Bruna Cristina Dina da Silva.

Encaminhe-se cópia desta decisão aos interessados 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, 02 de abril de 2019.

Aldina de Carvalho Soares

Juíza Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 04/04/2019, às 15:45, 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 **2010697** e o código CRC **424BEEEE**.