



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 4982

Autos nº: 0144550-27.2018.8.13.0000

EMENTA: 6º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE. 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE. RECLAMAÇÃO. LEI FEDERAL 6.015/1973, ART. 198. PROVIMENTO 260/CGJ/2013, ART. 125, ART. 134, ART. 660 E ART. 667. LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL 59/2001, ART. 23. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. ARQUIVAMENTO.

Vistos *etc.*

Trata-se de reclamação formulada por Rosimar Maria Silva Galvão em desfavor do 6º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte e do 6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte (evento nº 1696552), ao argumento de que, por discordância na interpretação da legislação entre as serventias, não consegue efetuar o registro da escritura pública de compra e venda lavrada no Livro nº 827-N, fls. 144/145, em 10 de junho de 2005.

Instado a se manifestar, o tabelião do 6º Tabelionato de Notas, *João Teodoro da Silva*, informou, em síntese, que referida escritura é ato jurídico perfeito e acabado, não sendo possível a alteração de seu conteúdo. Afirmou, ainda, que "a escritura está correta" e que, tendo sido recusado o seu registro, deveria a reclamante recorrer ao procedimento de suscitação de dúvida (eventos nº 1753694 e 1763364).

Oficiado o 6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, a Oficiala Substituta *Maria Lúcia Dutra Lamounier* esclareceu que, dentre outras exigências, foi requerido à reclamante que procedesse ao aditamento da escritura, para constar a instituição de usufruto, e não a compra e venda, uma vez que a teor da previsão contida no art. 1.393 do Código Civil é vedada a alienação do usufruto. Ponderou, ainda, que "a via adequada para combater exigência legal formulada é o procedimento de Suscitação de Dúvida [...]" (evento nº 1856806).

É o relatório.

Decido.

Cabe ao Registrador verificar se o título apresentado atende aos requisitos legais necessários ao registro, de modo a alcançar os fins pretendidos pela atividade notarial e de registro: garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art. 2º do Provimento nº. 260/CGJ/2013).

Assim, o artigo 198 da Lei Federal nº. 6015/73, bem como o artigo 660 do Provimento nº. 260/CGJ/2013, estabelecem que, havendo exigência a ser cumprida, o oficial a indicará para que seja satisfeita pelo interessado.

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: (Renumerado do art 198 a 201 "caput" com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - no Protocolo, anotárá 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.

(Sem grifo no original)

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 grifo no original)

Deste modo, há expressa possibilidade de apresentação de exigências pelo Ofício de Imóveis para o correto registro do título.

Por outro lado, não concordando com a pertinência das exigências formuladas, a legislação vigente facultada ao interessado manifestar seu inconformismo por meio de procedimento específico: a suscitação de dúvida, de competência da Vara de Registros Públicos ou, onde não houver, das Varas Cíveis, conforme disposto no artigo 198 da Lei Federal nº. 6015/1973, acima transcrito, bem como do artigo 125 e 134 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 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)

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)

Especificamente 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)

Logo, 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 nº. 59/2001, o procedimento de suscitação de dúvida é o indicado para a solução da questão trazida pela Requerente, que envolve a apreciação específica de nota devolutiva de título apresentado a registro, e não a mera análise de determinações gerais dos Serviços de Registro de Imóveis.

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 (evento nº 2387899) no banco de precedentes.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 10 de julho 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 10/07/2019, às 15:42, 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 **2387899** e o código CRC **C1EBDF06**.