



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 1056

**Autos nº: 0016652-94.2019.8.13.0000**

**EMENTA: CONSULTA - JUIZ DIRETOR DO FORO DA COMARCA DE IPATINGA - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - DESMEMBRAMENTO E DOAÇÃO DE ÁREA MUNICIPAL AO ESTADO DE MINAS GERAIS - INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E APRESENTAÇÃO DE PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA REMANESCENTE (ART. 213, II, DA LEI Nº 6.015/73)- ANUÊNCIA DOS ENTES PÚBLICOS (ART. 800, PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013) - ISENÇÃO (ART. 19 DA LEI ESTADUAL Nº 15.424/2004) - ARQUIVAMENTO.**

Vistos, *etc.*

Trata-se expediente encaminhado pelo Juiz da Direção do Foro da Comarca de Ipatinga no qual consulta esta Corregedoria-Geral de Justiça sobre a nota devolutiva expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis, em razão da doação de terreno público pertencente ao Município de Ipatinga ao Estado de Minas Gerais para ampliação do fórum local. O MM. Juiz de Direito Diretor do Foro questiona:

*i - sobre qual o procedimento que o CRI deverá obedecer para fracionar o terreno principal, destacando a área de 2.218,60 m<sup>2</sup> da área de 19.714,21 m<sup>2</sup> da matrícula 22.394 e quais os documentos necessários para tanto;*

*ii - e, no caso, haverá necessidade de desmembramento ou pode ser efetivada por simples desdobro;*

*iii - há necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo da área remanescente;*

*iv - é necessária a anuência ou a comprovação de intimação do Estado/União – confrontante – em razão da existência de Rodovia confrontante com o terreno a ser destacado e doado;*

*v - em se tratando de desmembramento para doação da área ao Estado de Minas Gerais, com vistas a construção do anexo do Fórum, é necessário o pagamento de emolumentos ou há isenção;*

*vi - se o Cartório de Registro de Imóveis pode exigir, quando do requerimento do desmembramento (desdobro), a retificação de registro de imóvel que não possuir as medidas perimetrais na matrícula original, e, especialmente, se está correta a nota de devolução 1855664.*

É o relatório.

Inicialmente, permita-se pontuar, com base nas informações trazidas aos autos, que se trata de hipótese de desmembramento de área, nos termos do § 2º do art. 2º da Lei nº 6.766/79, que assim dispõe:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. (g.n.)**

Nessa linha, em casos de desmembramento, o Provimento nº 260/CGJ/2013, por meio dos arts. 889 e seguintes, estabelece o procedimento que deverá ser observado para o registro da área. *Verbis*:

Art. 889. Em casos de desmembramentos voluntários, para a perfeita caracterização do imóvel, deverão ser descritas no título todas as circunstâncias do art. 176, § 1º, II, item 3, e do art. 225 da Lei dos Registros Públicos, tanto do imóvel desmembrado quanto do remanescente.

Art. 890. O desmembramento poderá não atender às dimensões mínimas estabelecidas em norma federal ou municipal se o imóvel for urbano, ou à fração mínima de parcelamento se o imóvel for rural, desde que o imóvel resultante se destine à anexação com o imóvel vizinho, quando então referidas dimensões ou fração mínima deverão ser atendidas, observando-se, nesses casos, o seguinte:

I - no caso de imóvel urbano, o projeto de desmembramento será aprovado pelo município;

II - o requerimento de averbação de desmembramento mencionará a finalidade de anexação e o número da matrícula do imóvel vizinho;

III - a averbação de desmembramento será feita com menção à finalidade de anexação sem abertura de novas matrículas;

IV - a averbação de desmembramento será feita com menção à finalidade de anexação com abertura de nova matrícula para a área remanescente, ao passo que a área a ser anexada será objeto de nova matrícula no momento da unificação.

Parágrafo único. Em todos os casos, o imóvel remanescente deverá permanecer com área igual ou superior ao mínimo estabelecido em lei.

No entanto, sobreleva anotar que o art. 213, II da Lei nº 6.015/73 impõe que seja realizada a retificação do registro quando houver inserção ou alteração de medida perimetral. Confira-se:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

(...)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente

habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

No caso de desmembramento, verifica-se que é decorrência lógica do ato a alteração de medida perimetral, razão pela qual se revela imperiosa a retificação disposta no art. 213, suso transcrito.

Desse modo, constatada a necessidade de inserção de medida perimetral no registro do imóvel, revela-se necessária a apresentação de planta com memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado.

Sobre o memorial descritivo, importante mencionar que a planta deverá ser assinada por todos os confrontantes, sendo certo que na ausência de alguma assinatura, mostra-se cogente a notificação pelo oficial de registro do interessado que não assinou o ato, nos exatos termos do art. 796 do Provimento nº 260/CGJ/2013. *Verbis*:

Art. 796. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo oficial de registro, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente, pelo correio com serviço de AR, pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, mediante solicitação do oficial de registro de imóveis, ou ainda por edital, nas hipóteses dos arts. 803 e 804 deste Provimento.

Ressalte-se, por oportuno, que o art. 797 do Provimento nº 260/CGJ/2013 considera como confrontantes os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos.

Ademais, o Código de Normas também prevê a necessidade de que as pessoas jurídicas de direito público sejam notificadas, caso não tenham manifestado prévia anuência, sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com outro público, ainda que dominical. Vejamos.

Art. 800. As pessoas jurídicas de direito público serão notificadas, caso não tenham manifestado prévia anuência, sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com outro público, ainda que dominical.

Todavia, a oposição da assinatura dos responsáveis dos entes públicos envolvidos, na planta apresentada em razão da retificação determinada pelo art. 213 da Lei nº 6.015/73, é considerada como anuência ao ato registral, dispensando a notificação prevista no art. 800, acima transcrito.

Com efeito, acerca do questionamento referente à gratuidade pela prática do registro, deve-se observar os arts. 19 e 20, ambos da Lei nº 15.424/2004, os quais preveem hipóteses de isenções de emolumentos. Confira-se:

Ar t. 19 – O Estado de Minas Gerais e suas autarquias e fundações ficam isentos do pagamento de emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária, bem como de qualquer outra despesa, pela prática de atos notariais e de registro de seu interesse.

Art. 20 – Fica isenta de emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária a prática de atos notariais e de registro:

I – para cumprimento de mandado e alvará judicial expedido em favor de beneficiário da justiça gratuita, nos termos do inciso IX do § 1º do art. 98 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, nos seguintes casos:

(*Caput* com redação dada pelo art. 45 da Lei nº 22.796, de 28/12/2017.)

a) nos processos relativos a ações de investigação de paternidade e de pensão alimentícia;

b) nos termos do art. 6º da Lei Federal nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981;

c) nos termos do § 2º do art. 12 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

d) quando a parte for representada por Defensor Público Estadual ou advogado dativo designado nos termos da Lei nº 13.166, de 20 de janeiro de 1999;

e) quando a parte não estiver assistida por advogado, nos processos de competência dos juizados especiais de que tratam as Leis Federais nos 9.099, de 26 de setembro de 1995, e 10.259, de 12 de julho de 2001;

II – de penhora ou arresto, nos termos do inciso IV do art. 7º da Lei Federal nº 6.830, de 22 de setembro de 1980;

III – de escritura e registro de casa própria de até 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área construída em terreno de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), quando vinculada a programa habitacional federal, estadual ou municipal destinado a pessoa de baixa renda, com participação do poder público;

IV – de interesse da União, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 1.537, de 13 de abril de 1977;

V – de autenticação e de averbação da alteração de ato constitutivo de entidade de assistência social registrada no Conselho Municipal de Assistência Social ou no Conselho Estadual de Assistência Social, observada a regulamentação do Conselho Nacional de Assistência Social;

VI – a que se referem os incisos I e II do art. 290-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

VII – a que se refere o § 3º do art. 1.124-A da Lei Federal nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, que institui o Código de Processo Civil.

VIII – de certidões requisitadas pelo Juízo Eleitoral;

(Inciso acrescentado pelo art. 8º da Lei nº 20.379, de 13/8/2012.)

IX – de certidões expedidas pelo Registro Civil das Pessoas Naturais solicitadas por órgãos públicos federais ou municipais, bem como por órgãos de outros Estados.

X – relativos a bem ou direito havidos por transmissão causa mortis que tenham sido doados ao Estado, suas autarquias e fundações pelo sucessor ou beneficiário;

XI – relativos a bem ou direito havidos por doação que tenham sido doados ao Estado, suas autarquias e fundações pelo donatário do excedente de meação de que trata o inciso IV do *caput* do art. 1º da Lei nº 14.941, de 29 de dezembro de 2003.”.

§ 1º A concessão da isenção de que trata o inciso I do *caput* deste artigo fica condicionada a pedido formulado pela parte perante o oficial, no qual conste a sua expressa declaração de que é pobre no sentido legal e de que não pagou honorários advocatícios, para fins de comprovação junto ao Fisco Estadual, e, na hipótese de constatação da improcedência da situação de pobreza, poderá o notário ou registrador

exigir da parte o pagamento dos emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária correspondentes.

§ 2º A isenção a que se refere o inciso III do *caput* deste artigo aplica-se às legitimações de terras devolutas, quando efetuadas pelo Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais, em cumprimento à Lei nº 7.373, de 3 de outubro de 1978.

§ 3º A isenção a que se refere o inciso V do *caput* deste artigo destina-se às entidades que efetivamente prestam serviços de assistência social no cumprimento dos objetivos previstos nos incisos I a V do art. 3º da Lei nº 12.262, de 1996, não se aplicando às entidades mantenedoras cujas sedes funcionem apenas como escritório administrativo, sem atuar diretamente na área da assistência social.

Dessa forma, determina a Lei Estadual nº 15.424/2005 que "*os emolumentos e a respectiva Taxa de Fiscalização Judiciária fixados nas tabelas constantes no Anexo desta Lei serão pagos pelo interessado que solicitar o ato, no seu requerimento ou na apresentação do título*".

Assim, considerando que o Estado de Minas Gerais é o interessado no ato de desmembramento e registro da parte destacada do imóvel doado pelo Município de Ipatinga, conclui-se que haverá a isenção na realização do ato registral, consoante apregoa o art. 19 da Lei Estadual nº 15.424/2004.

**Pelo exposto, encaminhe-se ao Diretor do Foro da Comarca de Ipatinga cópia desta manifestação, como mero subsídio e sem caráter vinculatório, para conhecimento.**

Servirá como ofício cópia dessa decisão, a qual deverá ser lançada no banco de precedentes - "*Coleção - Registro de Imóveis*".

Após, arquivem-se com as cautelas de praxe.

Belo Horizonte, 19 de fevereiro 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 20/02/2019, às 17:46, 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 **1863523** e o código CRC **23F7C274**.

