



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 5650

Autos nº 0015784-19.2019.8.13.0000

EMENTA: RECLAMAÇÃO. 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE. REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM. 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. APLICAÇÃO DA LEI Nº 13.726/2018 AOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO. DESBUROCRATIZAÇÃO. ESTUDOS EM ANDAMENTO. ORIENTAÇÃO. ARQUIVAMENTO.

Vistos *etc.*

Trata-se de expediente encaminhado pela Ouvidoria do TJMG, no qual a cidadã *Islândia Xavier dos Santos* alega que os cartórios do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte e do Registro de Imóveis de Betim estariam exigindo a apresentação de cópias autenticadas e o reconhecimento de firma em desconformidade com a regulamentação contida na Lei Federal nº. 13.726/2018 (eventos nº 1848365 e 1877545).

Instado a se manifestar, o Oficial do 3º Registro de Imóveis de Belo Horizonte alegou, em apertada síntese, que a via hábil para que o interessado conteste as exigências efetuadas é o requerimento de suscitação de dúvida ao juízo competente (Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte), que as exigências foram feitas em estrito cumprimento à legislação e que a aplicação da Lei Federal nº. 13.726/2018 "*limita-se aos 'órgãos e entidades dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios' (Administração Direta e Administração Indireta)*" (evento nº 1898130).

A seu turno, o Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Betim afirmou ser inadequada a via eleita pela reclamada para se insurgir contra as exigências formuladas, que tais exigências foram feitas em estrito cumprimento à regulamentação normativa e que as normas da Lei Federal nº. 13.726/2018, "*mesmo que não obriguem os Cartórios extrajudiciais, são observadas no Registro de Imóveis de Betim [...]*" (evento nº 1913803).

É o relatório. DECIDO.

Inicialmente, releva destacar que 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, anotar 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, como de fato ocorreu no caso em apreço.

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.

Por outro lado, tem-se que a Lei Federal nº. 13.726, de 8 de outubro de 2018, determina a racionalização dos *"atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios mediante a supressão ou a simplificação de formalidades ou exigências desnecessárias ou superpostas, cujo custo econômico ou social, tanto para o erário como para o cidadão, seja superior ao eventual risco de fraude, e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação"*.

Considerando o entendimento do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme manifestação do Excelentíssimo Corregedor Nacional de Justiça, *Ministro Humberto Eustáquio Soares*

Martins, no Pedido de Providências nº 0006070-33.2018.2.00.0000, de que "*as Serventias Extrajudiciais são, lato sensu, órgãos públicos, podendo ser definidos como centros de competência estatal instituídos para o desempenho de funções garantidoras da autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, mediante a prática de atos revestidos de fé pública, por meio de agentes públicos delegados, cuja atuação é imposta indiretamente a pessoa jurídica a que estão vinculados, no caso os Estados e o Distrito Federal*", não há dúvidas quanto a aplicabilidade do referido diploma legal aos serviços notariais e de registro.

Cumprir registrar que esta Casa Correicional, em respeito aos princípios da publicidade, da autenticidade, da segurança e da eficácia, inerentes aos atos notariais e de registro, vem empreendendo esforços na realização de estudo específico e geral, já iniciado, a fim de apurar, discriminar e, caso necessário, promover a supressão ou simplificação das normativas extrajudiciais, sopesando o custo econômico ou social, tanto para o erário como para o cidadão, e os eventuais riscos de fraude.

Assim, impõe-se também orientar às serventias reclamadas acerca da aplicabilidade da Lei Federal nº. 13.726/2018 aos serviços notariais e de registro, os quais deverão no exercício da atividade delegada observar sua disciplina, no que couber, e, em caso de dúvida, solicitar a atuação desta Casa Corregedora que, conforme destacado, possui dentre suas funções a de orientação.

Isto posto, oficie-se à reclamante e às serventias reclamadas, para ciência e orientação.

Cópia do presente servirá como ofício.

Após, arquivem-se os autos e lance-se a presente decisão no banco de precedentes, Coleção "Decisões da Corregedoria comuns a todas as especialidades".

Belo Horizonte, 05 de agosto de 2019.

Aldina de Carvalho Soares
Juíza Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 05/08/2019, às 14:16, 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 **2465099** e o código CRC **4F62BB2C**.

