



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 2298

Autos nº: 0032750-57.2019.8.13.0000

EMENTA: CONSULTA. COMARCA DE JABOTICATUBAS. REGISTRO DE CONTRATOS DE COMPRA E VENDA PERANTE AS SERVENTIAS DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO. PRECEDENTE. REGISTRO PARA FINS DE CONSERVAÇÃO APÓS O DEVIDO REGISTRO PERANTE O OFÍCIO DE IMÓVEIS. ARQUIVAMENTO.

Vistos *etc.*

Trata-se de expediente encaminhado pela Direção do Foro de Jaboticatubas, solicitando manifestação acerca do requerimento formulado pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas daquela Comarca, para que registre contratos de compra e venda de imóveis para fins de conservação e autenticidade de data.

O Registrador alega que o Ofício-Circular nº 88/CGJ/2007, com base no parágrafo único do artigo 127 da Lei Federal nº 6.015/73, orienta os Oficiais de Registro de Títulos e Documentos a se absterem de registrar contratos de compra e venda de imóveis, porém, o inciso VII do referido artigo, bem como o artigo 358, § 1º do Provimento nº 260/CGJ/2013, permitem o registro de "*qualquer documento para garantir publicidade, autenticidade, segurança e os efeitos de cognoscibilidade a todos os terceiros em geral*".

Afirma que a faculdade de registrar quaisquer documentos para conservação é de "*extrema importância para a população*", expondo situações em que o registro do contrato de compra e venda propicia maior segurança jurídica às partes, motivo pelo qual a intenção dos Registradores de Títulos e Documentos é a conservação e a autenticidade da data e efeito perante terceiros.

Aduz que haverá apenas o registro do documento, mediante preenchimento pela parte de "*requerimento específico com a ciência que o presente registro não consolida ou mesmo transfere a propriedade para seu nome*", com a aposição de carimbo, informando que o registro tem a finalidade de conservação não sendo apto à transferência de propriedade.

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, importante destacar que a possibilidade de registro de contrato de compra e venda perante o Registro de Títulos e Documentos possui entendimento consolidado no âmbito desta Corregedoria-Geral de Justiça.

A propósito, relevante transcrever trecho de parecer exarado nos autos nº 66.687/CAFIS/2014:

De início, cumpre ressaltar que considerando as funções administrativas desta Corregedoria Geral de Justiça, previstas no artigo 23 da Lei Complementar nº 59, de 18 de janeiro de 2001, compete à Corregedoria Geral de Justiça a função de orientação e fiscalização dos Serviços Extrajudiciais visando o seu aprimoramento.

Releva anotar, a matéria em comento já foi amplamente analisada no âmbito desta Corregedoria Geral de Justiça se encontrando nitidamente consolidada no âmbito desta Casa, através do mencionado Ofício-Circular n.º 88/CGJ/2007, datado de 28/11/2007, direcionado aos Senhores Registradores do Registro de Títulos e Documentos do Estado de Minas Gerais, nos seguintes termos:

OFÍCIO-CIRCULAR Nº 88/CGJ/2007

Belo Horizonte, 28 de novembro de 2007.

Senhores Registradores,

Em atenção ao preceituado no art. 127, parágrafo único, da Lei 6.015/73, oriento V.Sas. a absterem-se da prática de registros de contratos de compra e venda de imóveis, atos estes atribuídos, expressamente, a outro Ofício.

Cordiais saudações,

(a) Desembargador José Francisco Bueno
Corregedor-Geral de Justiça

Ilmos. Srs.

Oficiais de Registros de Títulos e Documentos do Estado de Minas Gerais

Ratificando esse entendimento o Provimento nº 260/CGJ/2013, que codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro, publicado no DJE em 10/12/2013, dispõe que:

Art. 357. Compete ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos a execução dos serviços previstos na Lei dos Registros Públicos, sem prejuízo de outros atribuídos pelo Código Civil e pela legislação especial.

Art. 358. A requerimento dos interessados, os

Ofícios de Registro de Títulos e Documentos registrarão todos os documentos de curso legal no País, observada sua competência registral.

§ 1º. O interessado será informado, quando do requerimento, que o registro para fins de conservação não produzirá efeitos atribuídos a outros Ofícios de Registro, apondo-se no ato a seguinte observação: "Registro para conservação L. 6.015/1973, art. 127, VII".

(...)

§ 3º. Os documentos cujo registro obrigatório seja atribuição de outro ofício ou órgão só poderão ser registrados para fins de conservação após seu registro no respectivo ofício ou órgão. Grifo nosso.

§ 4º. Os documentos relativos à transmissão ou oneração de propriedade imóvel só poderão ser registrados para conservação após registro no Ofício de Registro de Imóveis competente. Grifo nosso.

PELO EXPOSTO, encontrando-se vigente a orientação contida no Ofício-Circular nº 88/CGJ/2007 c/c o preceituado nos artigos 357 e 358, §§ 3º e 4º do Provimento nº 260/CGJ/2013 e, sendo o registro do contrato de promessa de compra e venda de imóveis, atribuição de outro Ofício (LRP, art. 167, I, n. 18 e 20 e II, n. 3), entendemos, s.m.j., que o instrumento particular de compromisso de compra e venda ou contrato particular de compra e venda só poderão ser registrados para conservação no Serviço de Títulos e Documentos após o regular registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.

Assim, por ser atribuição dos Ofícios de Registro de Imóveis o registro dos instrumentos de compra e venda, caberá aos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos somente o registro de tais documentos para fins de conservação após o registro destes no Registro de Imóveis competente.

Isto posto, oficie-se a MM.^a Juíza Diretora do Foro de Jaboticatubas, Dra. Anna Paula Vianna Franco Carvalho, como forma de mero subsídio, a teor do artigo 65, I, da Lei Complementar Estadual nº 59/2001, sem vinculação da Ilustre Magistrada, competente que é para solução da consulta sujeita à sua apreciação e objeto destes autos.

Após arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Lance-se a presente decisão no banco de precedentes.

Belo Horizonte, 10 de abril 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 10/04/2019, às 16:03, 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 **2027881** e o código CRC **C509E0B0**.

0032750-57.2019.8.13.0000

2027881v14