



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 3341

Autos nº 0017234-60.2020.8.13.0000

Vistos *etc.*

Ciente e de acordo com o Parecer nº 1073 (evento nº 3586649), da lavra da servidora *Christianne de Melo Lemos*, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos .

Proceda-se conforme ali sugerido, ressaltando a necessidade da Direção do Foro da Comarca de Montes Claros verificar se a ausência de protocolização do título no momento imediato de sua entrada na serventia é praxe no 2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte.

Após, lance-se o Parecer nº 1073 (evento nº 3586649) no Banco de Precedentes - Coleção Registro de Imóveis e, em seguida, arquivem-se os autos.

Cópia desta servirá como ofício.

Belo Horizonte, 7 de abril de 2020.

Aldina de Carvalho Soares

Juíza Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 08/04/2020, às 19:06, 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 **3622602** e o código CRC **AE810D61**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, N° 253 - Bairro Centro - CEP 30190-030 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: 9° Sala: 903

PARECER N° 1073, DE 30 DE MARÇO DE 2020.

Autos nº 0017234-60.2020.8.13.0000

EMENTA: RECLAMAÇÃO - REGISTRO DE IMÓVEIS - EXIGÊNCIAS - PODER-DEVER DO OFICIAL - ARTS. 660, 765, 782, TODOS DO PROVIMENTO N° 260/CGJ/2013 - AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO OU PEDIDO DE EXAME E CÁLCULO - IRREGULARIDADE - PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA PREJUDICADO.

Senhor Gerente,

Trata-se de reclamação apresentada pela Dra. Giselle Maria Coelho de Albuquerque Araújo contra as exigências promovidas pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Montes Claros para o registro de Formal de Partilha de inventário (evento nº3376421).

Narra a reclamante que, após a regular expedição de Formal de Partilha de inventário de seu pai, tentou registra-lo na serventia em questão, tendo lhe sido solicitados vários documentos cuja exigência não encontra respaldo em Provimento da Corregedoria e nem em outras serventias do Estado de Minas Gerais.

Manifestação da Oficial do 2º RI de Montes Claros informando, em suma que, quando da apresentação do Registro do Formal na serventia, em atenção aos princípios da presteza, urbanidade e da boa fé, foi indicado, juntamente ao prévio cálculo de valores de emolumentos, os documentos necessários à prática do ato; que os documentos exigidos encontram amparo nos Princípios da Continuidade e da Especialidade Subjetiva; que as matrículas objeto de registro estariam com a descrição precária e que o Formal apresentado não possuía a qualificação dos herdeiros (evento nº 3484344).

Formal de Partilha juntado sob o evento nº 3528800.

É o relatório do necessário.

Nos termos do trecho da decisão proferida pelo Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. João Luiz Nascimento de Oliveira, nos Autos nº 0115793-86.2019.8.13.0000 (disponível

Inicialmente, permita-se pontuar que o Oficial de Registro de Imóveis detém o poder dever de qualificar os títulos que são lhes apresentados, examinando os caracteres extrínsecos do documento, a teor do art. 765 do Provimento nº 260/CGJ/2013, *in verbis*:

Art. 765. A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais do documento.

Nessa ordem de ideias, a qualificação é medida que deverá ser realizada em todos os títulos que são apresentados para ingressar no fólio real, inclusive aqueles emanados de órgãos judiciais, conforme se depreende da leitura do art. 782 do Código de Normas, *in verbis*:

Art. 782. Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.

Dessarte, havendo relutância do requerente em cumprir as exigências apresentadas, por discordar dos requisitos para o devido registro, é facultado à parte a suscitação de dúvida, que deve ser remetida ao juízo competente, conforme disposto no artigo 198 da Lei nº 6.015/73, *verbos*:

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 dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

(...)

Assim, o procedimento de suscitação de dúvida é restrito aos casos de inconformismo ou impossibilidade de cumprimento de exigência formulada por notários e registradores. Sobre o tema, dispõem os artigos 125, 134 e 660 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: (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.
(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. (grifo no original)

(...)

No caso em tela, verifica-se que a Registradora, sob o pretexto dos princípios da presteza, urbanidade e da boa fé, deixou de prenotar ou submeter a exame e cálculo o Formal apresentado, deixando, portanto, de realizar a devida qualificação do referido título, com a emissão de Nota Devolutiva/Nota de Exigência, ceifando o direito da reclamante, inclusive (no caso de prenotação), em suscitar dúvida quanto às exigências realizadas.

A atitude da Oficial sinaliza que no 2º RI de Montes Claros os títulos não são protocolizados no momento imediato de sua entrada na serventia, a teor do que preceitua o Provimento nº 260/CGJ/2013:

Art. 642. O Livro nº 1 - Protocolo servirá para a prenotação de todos os títulos apresentados diariamente, com exceção daqueles que o tiverem sido, a requerimento expresso e escrito da parte, apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos, na forma dos arts. 636 e 637 deste Provimento.
(destaquei)

Confrontando a lista de documentos solicitados pelo 2º RI (evento nº 3376421 – f. 02) com a cópia do Formal de Partilha juntado pela reclamante sob o evento nº 3528800, com 219 folhas, verifica-se que: as cópias dos RG's e CPF's dos herdeiros e da meeira estão juntadas às f. 03/04; 22; 25; 29; 31/32; as cópias das certidões de casamento dos herdeiros casados estão nas f. 159; 161; 164 e que somente a herdeira, Jacqueline Maria Coelho de Albuquerque, é casada sob o regime de Comunhão Universal, após a Lei 6.515/77, cabendo apenas a ela a necessidade de apresentação de Pacto Antenupcial.

Assim, , *s.m.j.*, nem todos os documentos solicitados pela serventia se mostram necessários, já que o Provimento nº 260/CGJ/2013 dispõe:

Art. 769. As certidões do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais apresentadas para fins de averbação deverão ter antecedência máxima de expedição de 90 (noventa) dias contados da data do protocolo do título, exceto as certidões de óbito e as que instruírem título judicial, caso em que poderão ser utilizadas para as necessárias averbações independentemente de sua data de expedição. (destaquei)

Á vista disso, entende-se que o Formal de Partilha deve ser apresentado novamente à serventia, oportunidade em que deverá ser devidamente protocolado ou objeto de Exame e Cálculo, para que seja exaustivamente analisado e, havendo exigências, que sejam

formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva e sob fundamentação legal e/ou normativa.

Pelo exposto, em sendo acatado o presente parecer, sugere-se, *s.m.j.*, seja oficiada a reclamante para que apresente novamente o Formal de Partilha na serventia.

Sugere-se, ainda, que cópia do presente expediente seja remetido ao Juiz Diretor do Foro de Montes Claros para, caso assim entenda, verificar se o ocorrido se trata de caso pontual ou se é praxe no 2º RI da comarca a não protocolização do título no momento imediato de sua entrada na serventia, o que justificaria a adoção de medidas disciplinares contra a Oficial.

Esta é a manifestação, *sub censura* que, respeitosamente, se submete à elevada e criteriosa apreciação de Vossa Senhoria.

Christianne de Melo Lemos

Analista Judiciário

digite aqui sua citação...



Documento assinado eletronicamente por **Christianne de Melo Lemos, Técnico Judiciário**, em 07/04/2020, às 16:37, 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 **3586649** e o código CRC **AFAFB6E8**.