



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Corregedoria-Geral de Justiça

~~396~~
M
55
67

COMUNICAÇÃO N° 29.530/2007
FEITO: CORREIÇÃO ORDINÁRIA EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE BELO HORIZONTE

Sr. Corregedor-Geral de Justiça,

Trata-se de expediente encaminhado pelo Registrador Getúlio Sérgio do Amaral, titular do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital, onde comunica o cumprimento de ordem emanada desta Casa Correcional e originária da correição ordinária, qual seja, abster-se da prática de registros particulares de compra e venda de imóveis.

Todavia, afirma que vários cartórios do mesmo Ofício, em todo Estado, estão ainda promovendo tais registros, fato que "traz conflito de informações às partes que passam a questionar sobre a negativa, num serviço pode noutro não", pelo que solicita a expedição de orientação uniformizadora.

É o breve relato. Passo a opinar.

Quando da correição ordinária de Belo Horizonte-2007, verificou-se que o 1º e 2º Serviço de Registro de Títulos e Documentos estavam a praticar atos de registro de contrato particular de compra e venda de imóveis, em total desrespeito à norma emanada do art. 127, parágrafo único, da Lei 6.015/73.

Com o intuito de sanar a irregularidade constatada pelos técnicos desta Casa, foram encaminhados ofícios às duas serventias, no sentido de absterem-se da prática de tais atos, conforme fls. 386/387 e 388/389.

Não foi enviada a mesma orientação aos demais registradores de todo o Estado de Minas



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Corregedoria-Geral de Justiça

297
10
56/261

Gerais, simplesmente por trata-se de correição ordinária da capital.

Entretanto, sugiro seja acatada a solicitação do Sr. Getúlio Sérgio do Amaral e, assim, seja expedido ofício-circular a todos os Registradores de Títulos e Documentos deste Estado, nos termos da minuta que ora apresento, a fim de consolidar entendimento desta Casa Corregedora.

À elevada consideração de V.Exa.

Belo Horizonte, 27/11/2007.

Ronaldo Claret de Moraes

Juiz Auxiliar da Corregedoria
Superintendente dos Serviços Notariais e de Registro



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Corregedoria-Geral de Justiça

~~57/61~~
57/61

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,

Desembargador **JOSE FRANCISCO BUENO**
Corregedor-Geral de Justiça

Ilmos Srs.
Oficiais de Registro de Títulos e Documentos do Estado de Minas Gerais



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Autos : 2009/39.733
Assunto : Atos Administrativos (Alteração)
Comarca : Belo Horizonte, MG.

Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor.

O Instituto de Registradores de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Minas Gerais – IRTDPJMinas e a Associação dos Notários e Registradores do Estado de Minas Gerais – SERJUS-ANOREG/MG – apresentam novo requerimento a esta Corregedoria-Geral de Justiça acerca do assunto questionado pelo primeiro requerente às f. 02/04 e já decidido às f. 27, solicitando “a reconsideração” do Ofício-Circular n. 88/CGJ/2007.

Argumentam que “em nenhum momento existiu a intenção dos Registradores de Títulos e Documentos em se apropriar de registros de outras serventias”, bem com alegam que “os atos praticados tenham respaldo legal e jurisprudencial”.

O ofício de f. 30/31 encontra-se acompanhado dos documentos de f. 32/41.

Parecer da Gerência de Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro desta Casa Corregedora às f. 45/54.

Brevemente relatado. Segue manifestação.

Inicialmente, cumpre salientar que a matéria já está decidida nesta Casa Corregedora, tendo inclusive sido recentemente apreciada nos autos n. 2008/38500, como se observa às f. 20/23.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Entretanto, levando-se em conta os novos argumentos trazidos pelos Requerentes, verifica-se a possibilidade de, em cada caso concreto, sendo necessário, valer-se a parte interessada do instituto da suscitação de dúvida para que o Juiz Competente decida se é ou não o caso de impossibilidade de Registro do Contrato de Compra e Venda de Imóveis no Registro de Imóveis, e, após declaração do Juiz Competente, no sentido de que não é possível efetuar o registro, este poderá, na decisão do procedimento de dúvida, autorizar o registro na Serventia do Registro de Títulos e Documentos para, nos termos do inciso VII, artigo 127, conservar o Contrato de Compra e Venda do Imóvel.

Quanto ao procedimento da dúvida, vale lembrar.

O instituto da suscitação de dúvida é um processo de natureza administrativa, afeiçoado aos procedimentos de jurisdição voluntária, não afeta à competência desta Casa Corregedora. A Lei 6.015/73, em seu artigo 198, normatiza o procedimento a ser adotado pelo Oficial no caso de insatisfação da parte interessada, *in verbis*:

"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:"...

O artigo 57, da Lei Complementar 59/2001, fixa a competência para o processo de dúvida no juízo da Vara de Registros Públicos, que detém a competência para dirimir as questões concernentes aos Serviços Notariais e de Registro.

Destarte, nas comarcas onde não houver vara especializada e houver mais de uma vara cível, o processo de dúvida deverá ser distribuído a uma das varas cíveis.

_____ , _____



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Insta salientar que a competência administrativa desta Casa Corregedora é de orientação, fiscalização e disciplinar, conforme artigo 23 da Lei Complementar n. 59/2001, consolidada com as alterações promovidas pela Lei Complementar n. 85/2005 e Lei Complementar n. 105/2008, *in verbis*:

"Art. 23. A Corregedoria-Geral de Justiça tem funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares, a serem exercidas em sua secretaria, nos órgãos de jurisdição de primeiro grau, nos órgãos auxiliares da Justiça de Primeira Instância e nos serviços notariais e de registro do Estado."

Ante o exposto, por entender que não há o que ser alterado no Ofício-Circular 88/CGJ/2007, mas que, eventual dúvida acerca da possibilidade ou não do Registro do Contrato de Compra e Venda de Imóvel no Registro de Imóveis poderá ser verificada pelo Juiz Competente, através do instituto da suscitação de dúvida, sugiro, s.m.j, a aprovação de desta manifestação com expedição de ofício aos requerentes cientificando-os de que após declaração do Juiz Competente no sentido de que não é possível efetuar o registro no Registro Imobiliário, este poderá, na decisão do procedimento de dúvida, autorizar o registro na Serventia do Registro de Títulos e Documentos para, nos termos do inciso VII, artigo 127, conservar o Contrato de Compra e Venda do Imóvel.

À elevada consideração de V. Exa.

Belo Horizonte, 15 de junho de 2009.


Leopoldo Mameluque

Juiz Auxiliar da Corregedoria



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Autos : 2009/39.733
Assunto : Atos Administrativos (Alteração)
Comarca : Belo Horizonte, MG.

Vistos, etc.

Acolho a manifestação do Juiz Auxiliar desta Corregedoria, por entender que não há o que ser alterado no Ofício-Circular 88/CGJ/2007, mas que, eventual dúvida acerca da possibilidade ou não do Registro do Contrato de Compra e Venda de Imóvel no Registro de Imóveis poderá ser verificada pelo Juiz Competente, através do instituto da suscitação de dúvida, e, determino a expedição de ofício aos requerentes cientificando-os de que após declaração do Juiz Competente no sentido de que não é possível efetuar o registro no Registro Imobiliário, este poderá, na decisão do procedimento de dúvida, autorizar o registro na Serventia do Registro de Títulos e Documentos para, nos termos do inciso VII, artigo 127, conservar o Contrato de Compra e Venda do Imóvel.

Após, ao arquivo.

Belo Horizonte, 15 de junho de 2009.

Desembargador **Célio César Paduani**

Corregedor-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais