



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

**Processo nº 8501228-08.2011.8.06.0026.**

**PARECER**

Trata-se de Procedimento Administrativo originado através de ofício encaminhado à esta Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará pela Titular da 2ª Zona de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza, Sra. Ana Tereza Araújo Mello Fiúza, requerendo a manifestação desta Casa Censora a respeito do acerto ou não do procedimento por ela adotado para efetuar a cobrança de emolumentos referentes a registro de parcelamento do solo de incorporação imobiliária, afirmando que a parte interessada na Solicitação de nº 01/085733 insurgiu-se contra o cálculo apresentado para tal fim.

Alega, em síntese, que com base no art. 806 do Provimento nº 6/2010 desta Corregedoria, exigiu a abertura de matrícula para cada uma das 335 (trezentas e trinta e cinco) unidades a serem construídas, bem como a publicidade por averbação da hipoteca realizada na matrícula originária, cobrando os valores equivalentes. Inconformada, a parte interessada insurgiu-se contra o cálculo apresentado.

Conclusos os autos ao Juiz Corregedor Auxiliar Francisco Jaime Medeiros Neto, este emite parecer opinando no sentido de que os presentes autos devem ser analisados pela Assessoria Jurídica da Corregedoria (fls. 14/15).

É o relatório.

Passo a opinar.

Segundo o art. 10, inc. XIII do Provimento nº 6/2010 desta Corregedoria:

Art. 10 - São deveres dos notários e dos registradores, que devem ser seguidos, sob pena de imposição de sanção disciplinar, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas em lei: [...]

XIII – **encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados**, obedecendo-se a sistemática processual fixada pela legislação respectiva; (*grifo nosso*)

Nesse mesmo sentido encontramos o disposto no art. 198 da Lei de Registros Públicos que afirma que:

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 (...)**.

Dúvida é a forma pela qual o Oficial de Registro, diante da incerteza

quanto à prática ou não do ato que lhe é imposto ou solicitado, submete à prévia apreciação judicial, para que este decida, qual orientação a ser tomada ou como o ato deve ser executado.

Ensina-nos Maria Helena Diniz que a dúvida é um pedido de natureza administrativa, formulado pelo oficial do Registro, a rogo do apresentante do título, para que o juízo competente se manifeste sobre a legalidade da exigência feita, relativamente a um instrumento ou a vários documentos, decidindo se é ou não indispensável ao registro pretendido.<sup>1</sup>

Segundo Nicolau Balbino Filho, tal procedimento administrativo "é o caminho legal de submeter à apreciação judicial as exigências formuladas pelos oficiais, nos títulos apresentados a registro, quando o interessado se recusa ou se julga impossibilitado de satisfazê-las".<sup>2</sup>

A finalidade primordial da suscitação de dúvida é permitir a manifestação do juiz de direito competente a respeito da divergência de entendimentos entre o registrador e o apresentante.

O procedimento da suscitação de dúvida está determinado no art. 529 e ss. do Provimento nº 6/2010 – CGJCE, bem como no art. 198 e ss. da Lei de Registros Públicos.

Cumpra-nos destacar que a Lei nº 8.935/94, em seu artigo 30, inc. XIII afirma que, entre outros, é dever dos notários e dos oficiais de registro encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva. A regra mencionada, embora posterior ao art. 198, não o revogou, sendo necessário compatibilizar os dois textos legais, de forma a lhes assegurar interpretação uniforme, pois a dúvida é declarada pelo oficial, e não pela parte.

Suscitar, nos dizeres de Walter Ceneviva, pode ter o significado de levantar ou apresentar como impedimento, levantar contra, opor como dificuldade. Já declarar, no sentido do art. 198 da Lei 6.015/73, é afirmar que o apresentante não se conforma com as exigências enunciadas. A pretensão do oficial e do apresentante confundem-se: ambos querem que o juiz interprete o direito.<sup>3</sup>

A dúvida tanto pode ser declarada pelo delegado, quanto pelo substituto por ele designado.

Os termos da dúvida devem mostrar como o serventário interpretou o texto legal dado como desrespeitado.

O juízo competente para dirimir a dúvida é aquele ao qual a lei estadual de organização judiciária atribui referida função. Sobre o tema, diz o art. 111, II, do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará:

Art. 111 - Aos Juizes de Direito das Varas de Registros Públicos compete, por distribuição:

II - responder a consultas e **decidir dúvidas levantadas pelos notários e oficiais do registro público**, salvo o caso de execução de sentença proferida por outro juiz;

1 DINIZ, Maria Helena. *Sistemas de Registro de Imóveis*, 5ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2004.

2 BALBINO FILHO, Nicolau. *Registro de Imóveis: doutrina, prática e jurisprudência*, 10ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2004.

3 CENEVIVA, Walter. *Lei dos Registros Públicos Comentada*, 16ª Edição, São Paulo, Saraiva, 2005.

No processo administrativo em análise, fica claro que se trata de uma suscitação de dúvida encaminhada pela Titular da 2ª Zona de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza diretamente a esta Corregedoria.

Ocorre que, tendo como fundamento o previsto no art. 529, §5º do Provimento nº 6/2010 – CGJCE, bem como no art. 111, II do CDOJCE, o juízo competente para conhecer da presente suscitação é o juiz de direito da Vara de Registros Públicos.

Qualquer manifestação desta corregedoria acerca do tema em análise estaria a extrapolar as suas atribuições previstas no art. 59 do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará.

Apenas a título de conhecimento, trazemos a baila parte da ata de reunião realizada entre o Comitê de Integração dos Loteadores e a Associação dos Notários e Registradores de São Paulo – ANOREG/SP, na qual se afirmou que:

“ABERTURA DE MATRÍCULA INDIVIDUAL DOS LOTES QUANDO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO. Alguns Cartórios de registros, quando do registro do loteamento, impõe a abertura de matrícula individual para cada lote integrante do empreendimento.

Resposta: A abertura de matrícula individual, após o registro de um loteamento é efetuada sem a cobrança de custas, quando o oficial o fizer independentemente de pedido da parte e depende do procedimento interno de cada cartório, devendo o oficial adotar o melhor meio e forma a não prejudicar ou retardar o registro para a parte, sendo que o prazo de registro é de 30 dias. Não cabe cobrança, quando a abertura de matrícula é feita de ofício pelo oficial.

Dessa forma, opinamos pelo arquivamento dos presentes autos, tendo em vista que, de acordo com os arts. 59 e 111 do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará, bem como o art. 2º do Regimento Interno da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foge à competência desta Casa Censora manifestar-se a respeito da suscitação de dúvida aqui trazida, tendo em vista que a mesma é de competência dos Juízes de Direito das Varas de Registros Públicos.

É o parecer, **sub censura**.

Fortaleza, 7 de março de 2012.

Marília Rodrigues Façanha  
Assessora Jurídica da Corregedoria



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

**Processo nº 8501228-08.2011.8.06.0026.**

**DECISÃO**

Aprovo o parecer da Assessoria Jurídica desta Corregedoria, por entender que a Suscitação de Dúvida aqui trazida deve ser dirigida diretamente ao juízo de direito competente, nos termos no art. 529, §5º do Provimento nº 6/2010 desta Corregedoria Geral de Justiça c/c o art. 111, II, do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará.

Expeça-se ofício à requerente, com cópia do referido parecer, cientificando-a da presente decisão.

Após, arquivem-se os autos.

Expedientes necessários.

Fortaleza (CE), 03 de abril de 2012.

Desa. Edite Bringel Olinda Alencar  
Corregedora Geral da Justiça