

PROCEDIMENTO DE DÚVIDA

NO PROVIMENTO CGJMG 260/2013

Marcelo Rodrigues

Desembargador do TJMG

Consultor especial da Comissão Código de Normas

Código de Normas MG: arts. 124 a 135

- O procedimento de dúvida é tratado na PARTE GERAL do Código, Título XVI
- Isso ocorre porque esse procedimento se aplica não apenas ao registro de imóveis ou ao registro civil de pessoas naturais, mas sim a todos os serviços regulados pela Lei 6.015, 1973, elencados em seu art. 1º, § 1º, itens I a IV, c.c. art. 296, bem como ao tabelionato de protesto (art. 18, Lei 9.492, 1997)

Por que na Parte Geral?

- A LRP disciplina o **procedimento** apenas no seu Título V, destinado ao Registro de Imóveis, arts. 198 a 207.
- Todavia, em seu Título VI (Das Disposições Finais e Transitórias), art. 296, lembrou-se que aplicam-se aos demais registros as disposições da dúvida referidas no Título V.

O Código de Normas do CNJ cuida da matéria unicamente em seu Capítulo V, destinado às “normas de serviço do registro civil das pessoas naturais”, itens 35 a 42, Subseção III, Seção

Dúvida: significado técnico-jurídico

- Exigência jurídica formulada em caso concreto pelo oficial registrador ou tabelião de protesto
- No caso do RI e do TB, pressupõe título prenotado no Livro 1 – Protocolo

Dúvida: significado técnico-jurídico

- Exigência é ato administrativo do titular da delegação ou por seu funcionário que, nos termos da lei, submeta-se às ordens daquele, observada a forma solene – por escrito, assinada e datada em documento oficial – por meio do qual informa a impossibilidade de acatar o título prenotado e as causas respectivas

Dúvida: significado técnico-jurídico

- A exigência parte do juízo prudencial do registrador, de seu descortino jurídico e bom senso
- Deve ser formulada com ADEQUAÇÃO, RAZOABILIDADE e PROPORCIONALIDADE ao caso concreto

Procedimento de dúvida

O registrador é o primeiro juiz do título e nunca deve esquecer que a vocação inata dos cartórios é recepcionar os títulos e os direitos neles incorporados proporcionando à população a garantia do sistema de publicidade registral

EXIGÊNCIA

- A exigência deve ser formulada de forma criteriosa, racional, objetiva e formulada de forma clara e concisa.
- Proibição de formular exigência a “contagotas” e emprego de expressões genéricas e ambíguas:

EXIGÊNCIA

- Não podendo cumpri-la, ou não se conformando com a exigência, cabe ao interessado requerer ao registrador seja a dúvida declarada a fim de que seja dirimida pelo juiz competente.

vocábulo dúvida (substantivo feminino)

- Em sentido coloquial apenas, o vocábulo “dúvida”, substantivo feminino, é empregado no Regulamento da CGJMG (Portaria 925/2009), art. 28, c.c. art. 108, § 3º do Código de Normas. Refere, tão somente, à cobrança de emolumentos, hipótese em que se trata, em verdade, de consulta administrativa encaminhada ao juiz diretor do Foro, pelo tabelião, oficial registrador ou mesmo pelo usuário do serviço. Eventual recurso será julgado administrativamente pelo Conselho da Magistratura do TJMG

vocábulo dúvida (substantivo feminino)

- O Código de Normas do CNJ se refere a esse expediente sob o título de “Reclamações e Recursos sobre Emolumentos, Custas e Despesas das Unidades do Serviço Notarial e de Registro”, em seus itens 85 a 89, Subseção II, Seção V, Capítulo I, ou, ainda, sob a denominação mais genérica de “Pedido de Providências Administrativas”, itens 42 e 43, Subseção IV, Seção, IV, Capítulo V.

Prazo da qualificação

- O art. 124 do CNMG estipula o prazo máximo de 15 dias, contado da prenotação do título ou documento, para formular exigências
- O dispositivo cuida de evitar a praxe de qualificação negativa-surpresa, quando o registrador formula exigências no limiar do término do prazo de 30 dias, dentro do qual fica garantida a prioridade para registro do título prenotado, a que se refere o art. 205 da Lei 6.015, 1973

Legitimidade ativa

- 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
- Interessado não é sinônimo de apresentante do título. O primeiro detém interesse jurídico no registro ou averbação do título, ao passo que o segundo poderá ser um mero auxiliar daquele

Art. 125, I – o requerimento de suscitação de dúvida será apresentado por escrito e fundamentado, juntamente com o título ou documento;

- Esse requerimento – assim como a impugnação que lhe sucede - não exige capacidade postulatória, mas nada impede que o interessado se faça representar por advogado regularmente constituído.

Art. 125, II – o tabelião ou oficial de registro fornecerá ao requerente comprovante de entrega do requerimento de suscitação de dúvida;

- Tal comprovante é escrito, datado e assinado, podendo também ser emitido em forma de certidão.

Art. 125, 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;

- A providência indicada no inciso acima se refere à modalidade de remissão recíproca, que se constitui em reforço à segurança jurídica, um dos objetivos fundamentais da legislação concernente aos registros públicos

Art. 125, 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;

- A prenotação do título no registro de imóveis garante a prioridade do registro pelo prazo de 30 dias, interrompendo a suscitação da dúvida a contagem de tal prazo até sua solução final (art. 205, c.c. art. 203, I e II, Lei 6.015, 1973).

Art. 125, 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;

A notificação por escrito do interessado para impugnar a dúvida em juízo é atribuição do delegado do serviço, cuja comprovação deve constar do expediente pelo mesmo encaminhado ao Fórum.

O prazo de 15 dias é contínuo e peremptório, excluindo-se o dia de início e incluindo-se o dia final. Somente ao seu término, e lançada certidão correspondente, cumpre ao delegado do serviço encaminhar o expediente da dúvida à regular distribuição no Fórum da Comarca ou da Seção Judiciária correspondente, nessa segunda hipótese quando manifestado interesse da União, autarquia ou empresa pública federal

Art. 125, 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.

•O juízo competente é, em Minas Gerais, a Vara de Registros Públicos, nas comarcas que disponham de tal vara; nas demais, é o juízo de Vara Cível ou de vara com competência em matéria cível (LCE 85/2005, com a redação da LCE 105/2008, art. 57, I, c.c. arts. 55, I, “b” e 56). Jamais será atribuição do diretor do Foro, cuja função não compreende o exercício do *jus dicere*, desprovida que é da garantia constitucional da independência funcional, peculiar à atividade judicante propriamente dita, pois atua em posição verticalizada, submetida à hierarquia funcional e material do Corregedor-Geral de Justiça.

Art. 126 Não caberá irresignação parcial na dúvida, e, portanto, ao concordar com uma das exigências, o interessado deverá cumpri-la antes de dar início ao referido procedimento.

•**Dúvida doutrinária:** trata-se de situação em que, por ardil ou artifício, o interessado no registro promove o bloqueio de fato do Protocolo, impedindo, de forma abusiva e ilícita, o oportuno acesso de títulos contraditórios ao seu. Isso ocorre a partir da formulação de exigências e requerimento de suscitação de dúvida. Após a deflagração do expediente e seu encaminhamento ao Juízo competente, o interessado cumpre, tardiamente, parte ou mesmo todas as exigências anteriormente formuladas pelo oficial registrador.

Por meio dessa praxe viciosa, estende-se indevidamente o prazo de prioridade alcançado pelo título defeituoso que, em regra, é de trinta (30) dias, dado que a deflagração da dúvida tem o efeito de interromper a contagem desse prazo, até o trânsito em julgado da decisão judicial que a resolva.

Art. 127 Decorridos 15 (quinze) dias do requerimento escrito para suscitação de dúvida, não sendo ela suscitada pelo tabelião ou oficial de registro, poderá ocorrer suscitação diretamente pelo próprio interessado ("dúvida inversa"), caso em que o juiz competente dará ciência dos termos da dúvida ao tabelião ou oficial de registro para que a anote no Livro de Protocolo e para que preste as informações que tiver no prazo de 15 (quinze) dias.

•**Dúvida inversa:** o conceito, de criação pretoriana, se ajusta aos postulados constitucionais que consagram a inafastabilidade do direito de petição e do acesso ao Judiciário (art. 5º, XXXIV, “a”, e XXXV, CR), traduzidos em direitos fundamentais. É princípio da moderna hermenêutica constitucional dar às normas que versam sobre direitos fundamentais a interpretação que lhes favoreça a maior efetividade possível. Neste descortino, quando, por vicissitudes alheias à vontade do interessado, a suscitação de dúvida é indevidamente obstada pelo oficial registrador, compreende-se a possibilidade de deflagração da dúvida inversa

Art. 128 Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

- O procedimento de dúvida, de cunho administrativo, não reconhece a figura processual da revelia e, como tal, está imune aos seus efeitos, entre os quais a confissão ficta

Art. 130 Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de 15 (quinze) dias, com base nos elementos constantes dos autos.

•O dispositivo repete, desavisadamente, o art. 201 da Lei dos Registros Públicos. Todavia, colide frontamente com a lei civil (art. 1.496, CC 02), que expressamente estipula o prazo de 90 dias para a decisão que julga a dúvida. Num e noutro caso, eventual demora no julgamento da dúvida não acarreta efeitos práticos, exceto o do próprio retardamento em si mesmo considerado. É que o título prenotado continuará forrado com o direito fundamental à prioridade do registro, de acordo com o seu número de ordem, até o julgamento final da dúvida (arts.182, 186,198 e 205, LRP), pois nenhum prejuízo *adicional* poderá advir ao interessado no registro por deficiência na prestação jurisdicional

Art. 131 Da sentença poderão interpor apelação, com efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

•A apelação, com as razões que lhe correspondem, é interposta no prazo de 15 dias, contado da intimação e será julgada por uma das oito câmaras cíveis de direito público do TJMG, ou, ainda, pela turma cível do 1º TRF, quando evidenciado interesse jurídico da União, autarquia ou empresa pública federal. Conforme o caso, caberá recurso de embargos infringentes do acórdão que julgar a apelação. O recurso de agravo não é admitido nesse procedimento

Art. 131, Parágrafo único. O tabelião ou oficial de registro também será considerado terceiro prejudicado, fundamentando seu interesse.

•A normativa contida nesse parágrafo único é inovadora. O tabelião de protesto ou o oficial registrador, segundo Walter Ceneviva (*Lei dos registros públicos comentada*, 20^a ed., São Paulo: Saraiva, p. 517), são indiferentes, possuem posição de neutralidade no acolhimento ou rejeição da dúvida e, por esse viés, não teriam interesse jurídico-processual para interpor apelação

Entretanto, em que pese imparciais, não podem ser considerados ontologicamente “neutros”, dado que aos mesmos a lei atribui o dever funcional de zelar pela regularidade do serviço delegado, prestando-o de modo eficiente e adequado na condição de profissionais do Direito com independência no exercício de suas atribuições, de forma que lhes cabe prevenir que germes de futuras demandas se aninhem em seus assentos. Nesse cenário, em tese, creio que possuem interesse jurídico na interposição de recurso de apelação diante de sentença que julgue improcedente a dúvida

Art. 132 Transitada em julgado a decisão da dúvida, o tabelião ou oficial de registro procederá do seguinte modo:

I – se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao tabelião ou oficial de registro para que a consigne no protocolo e cancele a prenotação, se for o caso;

•O vocábulo “parte” contido no inciso I acima deve ser compreendido como o interessado no registro, ou procurador bastante. A restituição dos documentos se faz independentemente de traslado ou de requerimento.

- Cancelada a prenotação, desaparece a prioridade que forrava o título desde sua apresentação no protocolo, assumindo a preferência do registro eventual título contraditório que ostente o número de ordem imediatamente seguinte

Art. 132, II – se for julgada improcedente, o interessado apresentará novamente os seus documentos juntamente com o respectivo mandado ou certidão da sentença, que ficarão arquivados na serventia, para que, desde logo, se proceda à lavratura do ato ou ao registro, declarando o tabelião ou oficial de registro o fato na coluna de anotações do protocolo.

- A sentença proferida em procedimento de dúvida não produz coisa julgada material, apenas formal, dado sua índole administrativa. Nesse descortino, pode ser até mesmo renovada a suscitação diante da apresentação de fatos, argumentos ou documentos novos. Considera-se documento novo aquele que é destinado a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados, ou para contrapô-los aos que foram produzidos nos autos, nos moldes do art. 397 do Código de Processo Civil

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.

•O dispositivo esclarece e padroniza, na órbita da lei de organização e divisão judiciárias do Estado de Minas Gerais, o juízo competente para resolver a suscitação de dúvida, no sentido técnico-jurídico da expressão. Sucedendo interesse jurídico da União, autarquia ou empresa pública federal, tal juízo será a vara judicial com competência cível da seção judiciária federal correspondente

Obrigado

Marcelo Rodrigues
Desembargador do TJMG