



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

RELATÓRIO Nº 5525079 / 2021 - CORREGEDORIA/JUIZ AUX. CGJ - PLAN./DIRCOR/GENOT - ASSESSORIA

Autos nº 0051460-57.2021.8.13.0000

*Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral de Justiça,
Presidente da Comissão Especial de Trabalho para apresentação de proposta de
desdobramento de Serviços de Registro de Imóveis,
Desembargador AGOSTINHO GOMES DE AZEVEDO,*

Trata-se de relatório para apresentação de sugestões acerca do desdobramento da circunscrição do Serviço de Registro de Imóveis - SRI da Comarca de Patos de Minas/MG, que se encontra atualmente vago, nos termos da Lei nº 12920/1998:

[\[Lei Estadual nº 12.920/1998\]](#)

Art. 1º – À exceção da Comarca de Belo Horizonte, de entrância especial, à qual não se aplica o disposto neste artigo, poderão ser criadas tantas serventias quantas resultarem da redivisão de zona ou comarca, com as respectivas jurisdições, que tenha mais de 150.000 (cento e cinquenta mil) habitantes e na qual os serviços notariais e os de registro tenham ultrapassado, no triênio, a média mensal de 400 (quatrocentos) atos remunerados, não se incluindo nesse número as certidões, os atos cujos emolumentos sejam reduzidos ou dispensados por disposição de lei federal, os protocolos de documentos de dívida que não resultem na lavratura de protesto, o reconhecimento de firmas e as autenticações de cópias.

§ 1º – Observado o disposto no § 2º deste artigo e incluídas as serventias já existentes, poderá haver:

(...)

III – nas Comarcas de Araguari, Barbacena, Betim, Cataguases, Divinópolis, Governador Valadares, Ipatinga, Ituiutaba, Montes Claros, Passos, **Patos de Minas**, Poços de Caldas, Pouso Alegre, Sete Lagoas, Teófilo Otôni e Varginha:

a) 4 (quatro) Tabelionatos de Notas;

b) 3 (três) Ofícios de Registro de Imóveis, cada um com a jurisdição a ele delimitada;

c) 2 (dois) Tabelionatos de Protesto de Títulos;

d) 1 (um) Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas;

e) 1 (um) Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas em cada distrito ou subdistrito;

(...).

A Comarca de Patos de Minas/MG é formada pelos municípios de Patos de Minas/MG, Lagoa Formosa/MG, São Gonçalo do Abaeté/MG e Varjão de Minas/MG.

O Município de Patos de Minas/MG, conforme dados do IBGE ([link](#)), possui 3.190,456 km² de área territorial e população aproximada de 153.585 (cento e trinta e cinco mil, quinhentas e oitenta e cinco) pessoas, com densidade demográfica de 43,49 habitantes por km² e PIB per capita de R\$ 31.066,32 (trinta e um mil, sessenta e seis reais e trinta e dois centavos).

O Município de Lagoa Formosa/MG, conforme dados do IBGE ([link](#)), possui 840,920 km² de área territorial e população aproximada de 18.111 (dezoito mil, cento e onze) pessoas, com densidade demográfica de 20,41 habitantes por km² e PIB per capita de R\$ 19.145,32 (dezenove mil, cento e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos).

O Município de São Gonçalo do Abaeté/MG, conforme dados do IBGE ([link](#)), possui 2.692,545 km² de área territorial e população aproximada de 8.459 (oito mil, quatrocentas e cinquenta e nove) pessoas, com densidade demográfica de 2,33 habitantes por km² e PIB per capita de R\$ 32.932,42 (trinta e dois mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos).

Já o Município de Varjão de Minas/MG, conforme dados do IBGE ([link](#)), possui 651,505 km² de área territorial e população aproximada de 7.138 (sete mil, cento e trinta e oito) pessoas, com densidade demográfica de 9,29 habitantes por km² e PIB per capita de R\$ 21.166,17 (vinte e um mil, cento e sessenta e seis reais e dezessete centavos).

A atual circunscrição do SRI de Patos de Minas/MG abrange os municípios de Patos de Minas/MG e de Lagoa Formosa/MG, por também encontrar-se instalado na Comarca de Patos de Minas/MG o SRI de São Gonçalo do Abaeté/MG, de cuja circunscrição faz parte o município de Varjão de Minas/MG - situação ocasionada pela extinção da Comarca de São Gonçalo do Abaeté/MG pelo Provimento nº 5, de 21 de janeiro de 1971, do Conselho Superior da Magistratura (evento nº 5992018).

Pois bem.

Diante da autorização para os estudos relativos ao desdobramento do SRI da Comarca de Patos de Minas/MG (evento nº 5373811), foram iniciados trabalhos com os técnicos da Prefeitura local para a coleta e para a análise de dados das regiões, bairros, número de unidades imobiliárias, terrenos, áreas de terreno e construída, valores do metro quadrado e construção (eventos nº 5373827 e nº 5387058).

Registre-se que o SRI de Patos de Minas/MG arrecadou, a título de emolumentos, a média mensal de R\$ 1.478.080,74 (um milhão, quatrocentos e setenta e oito mil, oitenta reais e setenta e quatro centavos) em 2021, de R\$ 1.240.807,38 (um milhão, duzentos e quarenta mil, oitocentos e sete reais e trinta e oito centavos) em 2020, de R\$ 1.228.717,77 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil, setecentos e dezessete reais e setenta e sete centavos) em 2019, de R\$ 1.137.666,27 (um milhão, cento e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos) em 2018 e de R\$ 970.049,75 (novecentos e setenta mil, quarenta e nove reais e setenta e cinco centavos) em 2017 (evento nº 5530984).

Por sua vez, o SRI de São Gonçalo do Abaeté/MG arrecadou, a título de emolumentos,

a média mensal de R\$ 68.572,06 (sessenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais e seis centavos) em 2021, de R\$ 73.859,14 (setenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos) em 2020, de R\$ 68.572,06 (sessenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais e seis centavos) em 2019, de R\$ 73.859,14 (setenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos) em 2018 e de R\$ 54.407,51 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta e um centavos) em 2017 (evento nº 5530984).

Logo, os dados coletados, as informações fornecidas pela Direção do Foro de Patos de Minas/MG e as reclamações apresentadas pelos representantes da 45ª Subseção da OAB/MG (evento nº 4988326) indicam a demanda pela instalação de novos serviços registrais imobiliários locais.

A sugestão de divisão das circunscrições imobiliárias considerou a obtenção da máxima eficiência e segurança do serviço ao usuário, o quantitativo da população regional, a existência de equipamentos públicos (instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres) e a viabilidade econômica da instalação de duas novas serventias, para a obtenção de renda suficiente ao delegatário.

Nesse contexto, apresenta-se a sugestão de divisão retratada no Mapa Informativo nº 5527009 e no Memorial Descritivo nº 5976641, incluídas as extensões territoriais dos municípios de Lagoa Formosa/MG, São Gonçalo do Abaeté/MG e Varjão de Minas/MG.

SUGERE-SE, portanto, que a circunscrição:

i) do 1º SRI da Comarca de Patos de Minas/MG corresponda às regiões Sudoeste (Bairros Cônego Getúlio, Cristo Redentor, Distrito Industrial III, Lagoa Grande, Santa Luzia, Santa Terezinha e Vila Rosa), Oeste (Bairros Brasil, Brasília, Copacabana, Guanabara, Jardim América, Nossa Senhora Aparecida, Santo Antônio, São José Operário, Sobradinho e Várzea) e Centro da área urbana do Município de Patos de Minas/MG, bem como Alagoas, Boassara, Pilar e Santana de Patos;

ii) do 2º SRI da Comarca de Patos de Minas/MG corresponda às regiões Norte (Bairros Abner Afonso, Alto dos Caiçaras, Aurélio Caixeta, Caiçaras, Jardim Itamarati, Queiroz de Melo e Rosário), Nordeste (Bairros Alto da Boa Vista, Alto da Colina, Alto da Serra, Alto Limoeiro, Bela Vista, Jardim Aquarius, Jardim Califórnia, Jardim Centro, Jardim Esperança, Jardim Floresta, Jardim Paraíso, Morada do Sol, Nova Floresta, Novo Horizonte, Residencial Monjolo, São Francisco, Valparaíso, Vila Garcia) e Noroeste (Bairros Alvorada, Caramuru, Cerrado, Coração Eucarístico, Jardim Quebec, Lagoinha, Laranjeiras, Nossa Senhora das Graças, Nossa Senhora de Fátima, Padre Eustáquio, Residencial Barreiro e Residencial Sorriso), bem como os municípios de Lagoa Formosa/MG, São Gonçalo do Abaeté/MG e Varjão de Minas/MG;

iii) do 3º SRI da Comarca de Patos de Minas/MG corresponda às regiões Sul (Bairros Cidade Nova, Ipanema, Jardim Paulistano e Planalto), Sudeste (Bairros Campos Eliseos, Distrito Industrial I, Distrito Industrial II, Jardim Céu Azul, Jardim dos Andrades, Jardim Peluzzo e Residencial Gramado) Leste (Bairros Afonso Queiroz, Antônio Caixeta, Belvedere, Boa Vista, Cidade Jardim, Eldorado, Jardim Panorâmico, Jardim Recanto, Morada da Serra e Sebastião Amorim), bem como Areado, Bonsucesso, Major Porto, Pindaíbas, Bom Sucesso e Pindaíbas.

Importante frisar que o SRI de São Gonçalo do Abaeté/MG encontra-se provido; ou seja: as unidades imobiliárias atualmente vinculadas ao seu fôlio real somente integrarão a nova circunscrição proposta depois de ocorrida a vacância, caso aprovada essa sugestão.

SUGERE-SE, ainda, a criação de proposta de resolução, com as coordenadas das novas linhas perimetrais sugeridas para cada uma das circunscrições imobiliárias do SRI da Comarca de Patos de Minas/MG (evento nº 5976641), a ser remetida para a Comissão de Organização e Divisão Judiciária (RITJMG, art. 43) e para o Órgão Especial deste e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

OPINA-SE, derradeiramente, pelo envio de ofícios à Direção do Foro de Patos de Minas/MG, à 45ª Subseção da OAB/MG e às Prefeituras integrantes da Comarca de Patos de Minas/MG, para ciência.

À elevada apreciação e criteriosa deliberação de Vossa Excelência.

Belo Horizonte/MG, na data da assinatura eletrônica infra.

ALDINA DE CARVALHO SOARES

Juíza Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro

PAULO ROBERTO MAIA ALVES FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunto dos Serviços Notariais e de Registro

ROBERTA ROCHA FONSECA

Juíza Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Maia Alves Ferreira, Juiz(a) de Direito Auxiliar**, em 13/07/2021, às 16:34, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria**, em 14/07/2021, às 13:42, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Roberta Rocha Fonseca, Juiz(a) de Direito Auxiliar**, em 14/07/2021, às 14:09, 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 **5525079** e o código CRC **F1DDE5F5**.
