

QUINTO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Sérgio Jacomino, Registrador

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO CORREGEDOR-PERMANENTE DOS REGISTROS DE IMÓVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO

Processo 583.00.2009.139005-9 – Retificação de registro

Protocolo 220.043 - Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTREAL (Maria José Faustino Lourençon).

Adv. Dr. Edvaldo de Sales Mozzone.

Ementa: **Retificação de registro.** Estado civil. Alteração. Retificação para ficar constando o estado civil no momento da aquisição. Providência necessária para acolhimento de mandado de averbação de penhora.

SÉRGIO JACOMINO, Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e em atenção ao R. despacho de fls.26, vem prestar a Vossa Excelência as informações devidas.

Trata-se de pedido de retificação de registro para acomodar, posteriormente, averbação de penhora e demais atos relativos à execução que é noticiada no presente procedimento.

A nota de devolução, que se acha juntada às fls. 19 dos autos, refere-se a mandado de penhora que foi apresentado pelo Condomínio ao Registro.

A nota foi formulada em virtude da circunstância de a executada, Sra. MARIA JOSÉ FAUSTINO LOURENÇON, figurar no registro como solteira (Matrícula 26.929, R. 2, feito em 4 de abril de 1986, fls. 6 dos autos) e no título ser qualificada como viúva.

A mutação no estado civil pressupõe a transmissão da propriedade, que se opera tão só pelo fato morte, devendo ser registrado, com efeito meramente declarativo, o respectivo formal de partilha ou adjudicação, quando o caso.

Portanto, com base em presunções legais o título foi devolvido para que se regularize o estado civil da proprietária.

Aparentemente, a proprietária adquiriu o imóvel na condição de *viúva*, segundo se depreende da certidão de óbito juntada à folha 7 dos autos, o que demandaria a retificação do registro para que se preserve o elo que consubstancia o princípio da continuidade do Registro.

QUINTO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Sérgio Jacomino, Registrador

Há duas maneiras de alcançar tal resultado: (a) retificação de escritura que deu origem ao R. 2 na Matrícula 26.929, para figurar o estado civil correto da adquirente; ou (b) retificação direta do registro.

No primeiro caso, a retificação do título público – e por via reflexa do registro – somente se alcança por outra escritura pública (Processo CG 2.563/2001, j. 10/1/2002, São Paulo, Des. LUÍS DE MACEDO. Em doutrina, com veemência: MIRANDA. Pontes de. Tratado, Parte Geral, Tomo III, 4ª ed., 1983, São Paulo: RT, § 338, pág. 360-1).

Os interessados optaram por esta segunda via, deduzida judicialmente.

A situação registrária se acha mantida tal e qual se verifica na cópia da matrícula anexada às fls. 6 dos autos.

No mais, não se vislumbram outros óbices para a consecução da retificação perseguida pelos interessados.

Estas são as informações que presto com o devido respeito e acatamento, apresentando as minhas cordiais saudações.

São Paulo, 4 de maio de 2009.

SÉRGIO JACOMINO
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.