



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - TRT 2ª Região

6º OFICIAL DE REGISTRO DE PAPEIS
CAPITAL SÃO PAULO

223147

TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

+ 2275/99

4ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital

PROC. 004-1238/1999 INT/CIT. Nº 3198/2009 RELAÇÃO Nº 37/2009

Destinatário: ROSINEIDE MARIA DA SILVA
A/C: PATRICIA DAMASIO KHALIL IBRAHIM
Endereço : RUA TAGUÁ, 282
LIBERDADE
Município : SÃO PAULO - SP
CEP : 01508-010

PRAZO FATAL
15 / 06 / 09

Autor: ROSINEIDE MARIA DA SILVA
Réu : Lanchonete Chajal Ltda (+ 4)

Fica V. Sa. NOTIFICADO quanto aos termos da decisão proferida, conforme cópia em anexo.

Local : AV MARQUES DE SÃO VICENTE 235 4º ANDAR
BLOCO A - BARRA FUNDA
CEP/Cidade : 01139-001 - SÃO PAULO

Em 01/06/2009

p/ Diretor - *[Signature]*
DAVID ERNESTO LANDAU RUBBO
Postado em: 03/06/2009

Samel
levar no cartório
usage le

Compete ao advogado ou à parte comunicar ao juízo qualquer mudança de endereço, sob pena de se reputar válidas as notificações ou intimações enviadas para o endereço constante dos autos (art. 39 do CPC).

PROCESSO Nº 004-1238/1999
INT/CIT. Nº 3198/2009 RELAÇÃO Nº 37/2009 ORDEM Nº



DESTINATÁRIO: ROSINEIDE MARIA DA SILVA
A/C: PATRICIA DAMASIO KHALIL IBRAHIM
RUA TAGUÁ, 282
LIBERDADE
01508-010 - SÃO PAULO - SP

[Stamp: RECEBIDO SP 05 JUN 2009]
[Signature]

AR	PESO/WEIGHT (Kg)	VALOR DECLARADO/INSURED VALUE
<input type="checkbox"/>		

RL319599346BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
REMETENTE: 4ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital
AV MARQUES DE SÃO VICENTE 235 4º ANDAR
BLOCO A - BARRA FUNDA
01139-001 - SÃO PAULO-SP

APÓS A 3ª TENTATIVA DE ENTREGA
DEVOLVER AO REMETENTE



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
04ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL SÃO PAULO

223147

TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

250
P

(X)

Processo n° 1238-1999

CONCLUSÃO

*Nesta data faço os presentes autos conclusos
ao (à) MM Juiz do Trabalho,*

Em 29/05/2009

Teresa Maria Nunes Mano do Paco
Diretora de Secretaria

*Não há regramento legal que impossibilite a
constrição de imóvel que foi alienado fiduciariamente (art 649 do
CPC), mormente considerando a natureza alimentar do crédito
trabalhista, de posição superprivilegiada.*

*A dívida fiduciária acompanha o bem,
onerando-o em caso de adjudicação ou arrematação, razão pela qual
deverá constar do edital o gravame existente sobre o imóvel, além de
ser noticiado o credor fiduciário sobre a constrição.*

*Ainda que omitida informações que a referida
serventia repete necessária, a ordem judicial em comento deve ser
cumprida nos seus estritos termos porque não se verifica no caso em
concreto a possibilidade de recusa, o que só se admitiria se esta fosse
manifestamente ilegal, o que não se verifica.*

*Por todo o exposto, considerando-se que a
ordem consubstanciada pelo mandado de registro de penhora trata-se
de ordem judicial proferida por Juízo competente e, principalmente,
porque revestida de legalidade, determino a i. Serventia Imobiliária o
seu imediato cumprimento sob pena de responsabilização pelo eventual
cometimento de crime de desobediência.*

*Intime-se o reclamante para encaminhar a
certidão ao Cartório de Imóveis, com cópia da presente decisão.*

SP, data supra

2
BEATRIZ HELENA MIGUEL JACOMINI
Juíza do Trabalho



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
 Justiça do Trabalho - 2ª Região
 4ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL - SÃO PAULO

221407

TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL SÃO PAULO

223147

TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

CERTIDÃO

Processo nº1238/1999

Natureza do Processo: Ação Trabalhista

Valor da execução: R\$4.771,56(Quatro mil, setecento e setenta e um reais e cinquenta e seis centavos) em 29/05/2008.

Autor: ROSINEIDE MARIA DA SILVA, RG nº5.621.918, CPF nº037.935.894-80, nascida em 26/09/1978, brasileira, solteira, garçõete, residente e domiciliada à Rua João Carlos de Artur, 422, Interlagos - São Paulo-SP, CEP nº04679-080.

Réu: LANCHONETE CHAJAL LTDA, CNPJ.02.883.897/0001-74, na pessoa dos sócios **GREGÓRIO ANTÔNIO LAYANA ZEPEDA**, CPF.638.093.207-06, **OSVALDO MAIA RIBEIRO**, CPF.5.78.694.138-87, **ROBERTO DE OLIVEIRA**, CPF.375.043.807-25 E **MARIA DE FÁTIMA CHAVES**, RG.28.042.903-4-SSP/SP, CPF.184.152.718-16, brasileira, solteira, maior, ascensorista, residente e domiciliada na Avenida Nove de Julho, 557, Apto.507-A - São Paulo-SP, CEP.01313-000.

Juz: BEATRIZ HELENA MIGUEL JIACOMINI

OBSERVAÇÃO: Os emolumentos devidos ao Ofício Imobiliário serão satisfeitos ao final (Artigo.4º, parágrafo 5º, do Provimento CR 61/2001, da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

Certifico e dou fé que nos autos do processo em epígrafe, em 09/08/2008, foi penhorado o imóvel "Unidade autônoma nº507, tipo A, localizada no 5º andar do Edifício Urupê, situado na avenida Nove de Julho, nº557, no 7º Subdistrito - Consolação, encerrando a área exclusiva de 58,14m2, inclusive meação das paredes e total de 74,45m2, cabendo-lhe uma participação ideal de 16,31m2 nas áreas comuns do edifício e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00543 e o coeficiente de participação é de 0,00574 no terreno." Contribuinte: 006.030.0129-7, situado na Avenida Nove de Julho, 557, Apartamento 507-A, 5º andar, São Paulo-SP, CEP.01313-000, registrado na matrícula nº82.854, do livro nº2, no 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, em nome de **MARIA DE FÁTIMA CHAVES**, RG.28.042.903-4-SSP/SP, CPF.184.152.718-16, brasileira, solteira, maior, ascensorista, residente e domiciliada na Avenida Nove de Julho, 557, Apto.507-A - São Paulo-SP, CEP.01313-000, tendo sido nomeada depositária a proprietária, já qualificada. Certifico, ainda, que da penhora a sócia executada teve ciência em 19/11/2008. O referido é verdade e dou fé.
 São Paulo, 31 de março de 2009.

Teresa Maria Nunes Mano do Paco
 Diretora da Secretaria



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
4ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL SÃO PAULO

223147

TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

CERTIDÃO

Processo nº 1238/1999

Natureza do Processo: Ação Trabalhista

Valor da execução: R\$4.771,56 (Quatro mil, setecento e setenta e um reais e cinquenta e seis centavos) em 29/05/2008.

Autor: ROSINEIDE MARIA DA SILVA, RG nº5.621.918, CPF nº037.935.894-80, nascida em 26/09/1978, brasileira, solteira, garçonete, residente e domiciliada à Rua João Carlos de Artur, 422, Interlagos - São Paulo-SP, CEP nº04679-080.

Réu: LANCHONETE CHAJAL LTDA, CNPJ.02.883.897/0001-74, na pessoa dos sócios GREGÓRIO ANTÔNIO LAYANA ZEPEDA, CPF.638.093.207-06, OSVALDO MAIA RIBEIRO, CPF.578.694.138-87, ROBERTO DE OLIVEIRA, CPF.375.043.807-25 E MARIA DE FÁTIMA CHAVES, RG.28.042.903-4-SSP/SP, CPF.184.152.718-16, brasileira, solteira, maior, ascensorista, residente e domiciliada na Avenida Nove de Julho, 557, Apto.507-A - São Paulo-SP, CEP.01313-000.

Juiz: BEATRIZ HELENA MIGUEL JACOMINI

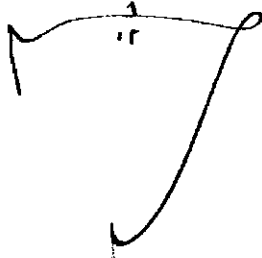
OBSERVAÇÃO: Os emolumentos devidos ao Oficial Imobiliário serão satisfeitos ao final (Artigo.4º, parágrafo 5º, do Provimento CR 61/2001, da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região).

Certifico e dou fé que nos autos do processo em epígrafe, em 09/08/2008, foi penhorado o imóvel "Unidade autônoma nº507, tipo A, localizada no 5º andar do Edifício Urupêi, situado na avenida Nove de Julho, nº557, no 7º Subdistrito - Consolação, encerrando a área exclusiva de 58,14m2, inclusive meação das paredes e total de 74,45m2, cabendo-lhe uma participação ideal de 16,31m2 nas áreas comuns do edifício e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00543 e o coeficiente de participação é de 0,00574 no terreno." Contribuinte: 006.030.0129-7, situado na Avenida Nove de Julho, 557, Apartamento 507-A, 5º andar, São Paulo-SP, CEP.01313-000, registrado na matrícula nº82.854, do livro nº2, no 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, em nome de MARIA DE FÁTIMA CHAVES, RG.28.042.903-4-SSP/SP, CPF.184.152.718-16, brasileira, solteira, maior, ascensorista, residente e domiciliada na Avenida Nove de Julho, 557, Apto.507-A - São Paulo-SP, CEP.01313-000, tendo sido nomeada depositária a proprietária, já qualificada. Certifico, ainda, que da penhora a sócia executada teve ciência em 19/11/2008. O referido é verdade e dou fé.
São Paulo, 31 de março de 2009.

Teresa Maria Nunes Mano do Paco
Diretora de Secretária

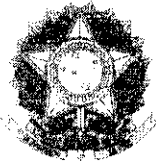
SÉRGIO JACOMINO,
5.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica que, o imóvel objeto da matrícula n.º 82.854, constituído pela "Unidade autônoma n.º 507, tipo A, localizada no 5.º andar do Edifício Urupês, situado na avenida Nove de Julho, n.º 557, no 7.º Subdistrito – Consolação", encontra-se **alienado fiduciariamente** pelo Registro n.º 2, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$ 23.844,71. Dou fé. Em 24 de junho de 2009. O Oficial Substituto, MARCO ANTONIO VIOLIN,



5º OFICIAL D
DE IMÓVEIS

Sérgio J
Rua Marquês de



5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo

Sérgio Jacomino - Registrador

E-mail: sergiojacomino@gmail.com

Prenotação nº 223147



223147

CERTIDÃO DOS ATOS PRATICADOS

Sérgio Jacomino, 5º Oficial de Registro de Imóveis, C.P.F. 656.714.578-15,

CERTIFICA que o presente título foi prenotado em **15/06/2009**, sob número **223147**, microfilmado e registrado em **24/06/2009** e que foram procedidos aos seguintes atos:

Descrição do ato	seq./registro	Descrição do livro	Valor
penhora	3/82854	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 0,00

Outorgado: LANCHONETE CHAJAL LTDA

Natureza do título: Ofício

Registro(s)	R\$ 0,00	Emolumentos	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 0,00	Estado	R\$ 0,00
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00	IPESP	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 0,00	SINOREG	R\$ 0,00
Custas Finais	R\$ 0,00	Tribunal de Justiça	R\$ 0,00
Valor devido	R\$ 0,00	Os emolumentos do Estado, as contribuições do IPESP e do Tribunal de Justiça serão recolhidos, em guias próprias, no primeiro dia útil da semana seguinte à data da emissão desta certidão.	
Depósito prévio	R\$ 0,00		
Saldo	R\$ 0,00		

São Paulo, 24 de junho de 2009

Sérgio Jacomino - Registrador

Marco Antonio Violin - Substituto

RECIBO

Nome: _____

RG: _____

End: _____

Fone: _____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

São Paulo, data ____/____/200__

Assinatura

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula

82.854

Ficha

01São Paulo, **23 de outubro de 2006**

IMÓVEL: Unidade autônoma n.º 507, tipo A, localizada no 5.º andar do EDIFÍCIO URUPÊS, situado na avenida Nove de Julho, n.º 557, no 7.º Subdistrito - Consolação, encerrando a área exclusiva de 58,14m², inclusive meação das paredes e total de 74,45m², cabendo-lhe uma participação ideal de 16,31m² nas áreas comuns do edifício e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00543 e o coeficiente de participação é de 0,00574 no terreno.

CONTRIBUINTE: 006.030.0129-7.

PROPRIETÁRIOS: MAJER BOTKOWSKI, brasileiro, arquiteto, RG 773.545/SSP-SP, CPF 006.315.408-06, casado aos 14/03/1953, pelo regime da plena comunhão de bens, com ZILDA BOTKOWSKI, brasileira, empresária, RG 1.409.108/SSP-SP, CPF 147.817.348-39, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Caconde, n.º 125, apartamento n.º 171.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 53.705 de 20/09/1967, deste Registro de Imóveis.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 1 / 82.854 *venda e compra*
Em 23 de outubro de 2006 - Prot. 195.921 (21/09/06)

Pelo instrumento particular datado de 21 de setembro de 2006, com força de escritura pública, os proprietários MAJER BOTKOWSKI e sua mulher ZILDA BOTKOWSKI, já qualificados, transmitiram por venda feita a MARIA DE FATIMA CHAVES, brasileira, solteira, maior, ascensorista, RG 28.042.903-4/SSP-SP, CPF 184.152.718-16, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Nove de Julho, n.º 571, apartamento n.º 507, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 41.600,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 3.106,66 com recursos próprios; R\$ 7.893,34 importância debitada da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 6.755,29 concedido na forma de desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e R\$ 23.844,71, financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentro do SFH, com recursos do FGTS. Valor atribuído pela P.M.S.P.: R\$ 59.929,96.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Continua no verso

Matrícula
82.854Ficha
01

Verso

R. 2 / 82.854 *alienação fiduciária*
Em 23 de outubro de 2006 - Prot. 195.971 (21/09/06)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 1, a proprietária **MARIA DE FATIMA CHAVES**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra n.º 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília, Distrito Federal, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 23.844,71, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 21/10/2006 no valor de R\$ 252,19. Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - NOVO. JUROS: à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 41.600,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 3 / 82.854 *penhora*
Em 24 de junho de 2009 - Prot. 223.147 (15/06/09)

Pela certidão expedida aos 31 de março de 2009, pelo Juízo da 4ª. Vara do Trabalho desta Capital (original arquivada por processo eletrônico na prenotação n.º 221.407), extraída dos autos n.º 1238/1999 da Ação Trabalhista, movida por **ROSINEIDE MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, garçonete, RG 5.621.918, CPF 037.935.894-80, residente e domiciliada nesta Capital, na rua João Carlos de Artur, n.º 422, em face de **LANCHONETE CHAJAL LTDA**, CNPJ 02.883.897/0001-74, na pessoa dos sócios: 1) **GREGÓRIO ANTÔNIO LAYANA ZEPEDA**, CPF 638.093.207-06; 2) **OSVALDO MAIA RIBEIRO**, CPF 578.694.138-87; 3) **ROBERTO DE OLIVEIRA**, CPF 375.043.807-25 e 4) **MARIA DE FÁTIMA CHAVES**, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Nove de Julho, n.º 557, apartamento n.º 507-A, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da sócia **MARIA DE FÁTIMA CHAVES**, já qualificada, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 4.771,56 em 29/05/2008, tendo sido nomeada fiel depositária Maria de Fátima Chaves, já qualificada. A presente averbação está sendo feita atendendo a ordem expressa da M. Juíza da 4ª. Vara do Trabalho desta Capital, Drª. Beatriz Helena Miguel Jacomini, reiterando determinação anterior e superando óbices levantados por

Continua na ficha 02

REGISTRO
DA CAPITAL
COMINHO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Matrícula
82.854

Ficha
02

São Paulo, **24 de junho de 2009**

este Registro.


VIVIAN GRANDISOLLI MACHADO
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

EM BRANCO

EM BRANCO

Sérgio Ja
dos Marques de F

OFICIAL DE
DE IMÓVEIS

82.854



5º Oficial de Registro de Imóveis
Sergio Jacomino - Registrador
 Marco Antonio Violin - Substituto
 Pedido nº 223147

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

São Paulo, 24 de junho de 2009.

Sérgio Jacomino, Oficial Registrador.

Marco Antonio Violin, Substituto do Oficial.

Certidão já cotada no título

Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, Cep. 01303-050 - Tel: 0xx11-3129-3555.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertenceu ao 5º Registro de Imóveis da Capital de 26/12/1927 à 09/08/1931, passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital de 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

QUINTO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Sérgio Jacomino, Registrador

Protocolo 223.147 – Matrícula 82.854

Interessado: Rosineide Maria da Silva.

Ementa: Mandado judicial – qualificação registral. Execução trabalhista. Cópia reprográfica. Penhora – alienação fiduciária. 1) Não se admite a registro cópia reprográfica de título. 2) Fere o princípio de continuidade do registro o registro de penhora de imóvel quando o executado titulariza direitos de alienante fiduciante.

SÉRGIO JACOMINO, 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista as possíveis consequências danosas com o registro praticado nesta Serventia, com base no paradigma representado pelo Processo 583.00.2007.214520-6, deste R. Primeira Vara de Registros Públicos e nos termos do art. 214, § 3º da Lei 6.015, de 1973 vem representar a Vossa Excelência a situação relatada abaixo.

A 15 de junho de 2009 foi recepcionado no Registro a notificação n. 3198/2009, rel. 37/2009, datada de 3 de junho deste ano, remetida pela 4ª Vara do Trabalho da Capital de São Paulo.

Nos precisos termos do art. 12 da Lei 6.015, de 1973, o título foi prenotado sob número 223.147, em data de 15 de junho, e o registro consumado – malgrado o fato de ter sido procedido após a desqualificação pelas razões singelas abaixo declinadas.

Denegação de registro

O título havia sido anteriormente apresentado e devolvido (protocolo 221.407) pelos seguintes fundamentos:

“Pela Matrícula n.º 82.854, MARIA DE FÁTIMA CHAVES, adquiriu o imóvel pelo instrumento particular datado de 21/09/2006, com força de escritura pública, registrado sob n.º 1 na referida matrícula. Pelo mesmo instrumento particular MARIA DE FÁTIMA CHAVES, alienou fiduciariamente o imóvel, conforme registro sob n.º 2, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

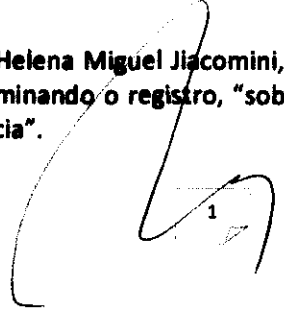
Diante do exposto, não é viável a penhora sobre imóvel que foi alienado fiduciariamente, uma vez que MARIA DE FÁTIMA CHAVES é tão somente titular de direitos de fiduciante.

Entretanto, é possível recair a constrição executiva sobre os direitos titularizados pela executada no respectivo contrato (Acórdão RESP 910.207 de 09/10/2007 do STJ)”.

Reiteração da ordem

A meritíssima juíza da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo, Dra. Beatriz Helena Miguel Jacomini, apreciando a devolução formulada por este Registro, julgou-a indevida, determinando o registro, “sob pena de responsabilização pelo eventual cometimento de crime de desobediência”.

TIV 200906155 583.00.2007.214520-6



QUINTO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Sérgio Jacomino, Registrador

A ordem foi cumprida incontinenti.

Riscos de danos de difícil reparação

A averbação da penhora foi efetivada na data de 24 de junho passado (Av. 3/82.854), conforme se verifica da certidão anexa.

Remanescem as razões que originalmente haviam obstado o acesso do título.

Permanecem, igualmente, riscos de difícil reparação, já que eventual arrematação ou adjudicação do imóvel não poderá ser registrada e o terceiro, arrematante ou adjudicante, terá em mãos um título ilíquido.

Estas são as razões que impediam o acesso do título (e impedirão eventual registro de adjudicação ou arrematação):

a. Infringência ao princípio de continuidade

A executada não é proprietária do imóvel da matrícula 82.854.

No Registro, a executada figura tão somente como alienante fiduciante, já que a propriedade foi transmitida fiduciariamente em garantia à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Por esta razão, seria descabida a penhora incidente sobre o imóvel, vale dizer: sobre a propriedade do bem. Eventualmente caberia a *penhora dos direitos de que a executada é titular*. (Cfr. JACOMINO, Sérgio. *Penhora – alienação fiduciária. Algumas considerações sobre o Registro*. Boletim Eletrônico do Irib de 9.1.2006, n. 2245).

A jurisprudência não destoa. *Brevitatis causa*, apresento caso análogo deste mesmo Registro:

Arrematação. Penhora de direitos. Obrigação 'propter rem'. Qualificação registral – título judicial. Especialidade subjetiva. Continuidade.

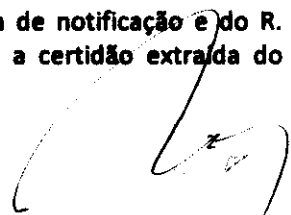
EMENTA NÃO OFICIAL: 1. Os títulos judiciais não são imunes à qualificação registral, pois esta não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental. 2. Tanto a penhora quanto a carta de arrematação deveriam ter recaído sobre os direitos que o executado detinha sobre o bem, não se confundindo com a titularidade dominial. 3. As exigências quanto à correta qualificação registral são pertinentes, pois conferem a segurança e autenticidade aos atos e negócios jurídicos levados à registro. Dúvida procedente. (Processo 583.00.2006.119356-6. Data: 14/7/2006. São Paulo (5ª SRI). Juiz: Maria Isabel Romero Rodrigues Henriques).

Em suma, a R. ordem judicial maltrata o princípio da continuidade do Registro, nos termos do art. 195 c.c. art. 237 da Lei 6.015, de 1973.

b. Título - Cópia reprográfica

A notificação da Justiça do Trabalho foi endereçada à Sra. ROSINEIDE MARIA DA SILVA, aos cuidados de PATRÍCIA DAMÁSIO KHALIL IBRAHIM e não a este Registro.

Além disso, a interessada ingressou simples cópias reprográficas da carta de notificação e do R. despacho que a acompanha. Mais importante ainda: não foi reapresentada a certidão extraída do



QUINTO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Sérgio Jacomino, Registrador

Processo 1238/1999 em 31 de março de 2009, que foi recuperada internamente por reprodução do acervo digital que compõe a prenotação anterior (protocolo 221.407).

Em suma, o registro se fez sob a ameaça de responsabilização por crime de desobediência, embora, em regra, a inscrição não poderia ter sido feita por carência de título que lhe desse suporte.

Em conclusão: não se inscreve cópia reprográfica de título. *Brevitatis causa*:

Dúvida prejudicada - título - cópia reprográfica. Indisponibilidade de bens. Penhora - execução fiscal - Fazenda Nacional. Carta de remição.

Registro de Imóveis. Dúvida Inversa. Matéria Prejudicial. Falta de título original. Inaptidão para registro. Dúvida Prejudicada. Negado registro de carta de remição expedida em execução de título extrajudicial. Imóvel penhorado em ação de execução fiscal movida pela União. Indisponibilidade resultante do disposto no art. 53, § 1º, da Lei n. 8.212/1991. Carta de remição apresentada a registro após a indisponibilidade. Registro inviável. Recurso não conhecido. Ap. Civ. 979-6/9. DOE 29/1/2009, Catanduva, Relator: des. Ruy Camilo).

Informo a Vossa Excelência que nas certidões da Matrícula 82.854 que sejam eventualmente expedidas será informada a circunstância deste procedimento de representação.

Estas são as informações que presto a Vossa Excelência, com o devido respeito e acatamento.

SP., 29 de junho de 2009.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial registrador*

* Para acessar os hiperlinks relacionados com a jurisprudência aqui citada pode-se acessar:
<http://quintoregistro.wordpress.com/2009/06/29/protocolo-223-147/>