



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

DECISÃO

Processo nº: **100.09.168539-7 - Dúvida Inversa de Registro de Imóveis**
Requerente: **Cherith Joy Grant Craveiro**

CONCLUSÃO

Aos 30 de setembro de 2009, faço estes autos conclusos ao Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu, (Isabel), esc.

Dúvida inversa – registro de cópia do título original – impossibilidade – existência de outras exigências não impugnadas - dúvida prejudicada

VISTOS.

Cuida-se de dúvida imobiliária inversamente suscitada por **CHERITH JOY GRANT CRAVEIRO**, que discorda da recusa oferecida pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital em registrar, na matrícula do imóvel transcrito sob o nº 54.335, a carta de adjudicação extraída dos autos do inventário que tramitara na 7ª Vara de Família e Sucessões Central.

O Oficial prestou informações às fls. 96/97 aduzindo que o título apresentado foi qualificado negativamente porque apresentado em cópia, e não na via original, além de outras exigências consistentes na apresentação de documentos.

O Ministério Público opinou no sentido de ser a dúvida julgada prejudicada, mantendo-se a recusa do Oficial (fls. 99/100).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Acompanham as razões da suscitação do interessado cópias simples dos títulos que pretende registrar.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Sucedo que a cópia do título original não é documento hábil para ingresso no registro de imóveis, conforme firme jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura.

"A cópia autenticada constitui mero documento e não, instrumento formal previsto como idôneo a ter acesso ao registro e tendo em vista uma reavaliação qualificativa do título, vedado o saneamento intercorrente das deficiências da documentação apresentada, é imprescindível a exibição de certidão ou traslado do ato notarial, ou seja, do instrumento público. Neste sentido, é pacífica a jurisprudência deste Conselho Superior (Apelações Cíveis n.ºs. 288.403, 442-0, 1.338-0, 2.177-0, 4.318-0, 6.034-0, 12.865-0, 14.110-0 e 15.070-0), não restando outra solução, constatada deficiência formal, senão inadmitir o acesso do documento apresentado ao Registro. (AP. Civ. 031487-0/3).

Também para a suscitação da dúvida, a apresentação do título original é imprescindível, nos termos do art. 198, da Lei nº 6015/73, segundo o qual:

“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, obedecendo-se ao seguinte:”

Trata-se de requisito essencial e indispensável para que o procedimento de dúvida possa ser conhecido como tal. Isto porque somente com o título original encartado aos autos é que sua qualificação poderá ser completa, inclusive quanto aos aspectos e autenticidade, regularidade formal, e conteúdo.

O E. Conselho Superior da Magistratura de São Paulo já pacificou entendimento no sentido de que a ausência da via original do título prejudica a dúvida, impedindo, por conseguinte, o exame do dissenso existente entre o Oficial e o interessado:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

“REGISTRO DE IMÓVEIS - Indisponibilidade de bens por força do artigo 36 da Lei nº 6.024/74 - Recusa de registro de penhora - Dívida inversa - Falta de título original - Matéria prejudicial - Recurso provido para anulação, por prejudicada a dúvida, da sentença que determinou o registro.” (Ap. Civ. 193-6/1, de 26.11.04, Relator: Des. José Mário Antonio Cardinale).

Não fosse isso, a dúvida também estaria prejudicada diante da não impugnação das demais exigências feitas pelo Oficial (v. notas devolutivas de fls. 03 e 34), o que dá ensejo ao que a jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura chama de irresignação parcial, que também prejudica o exame do "mérito" da dúvida.

Diante do exposto, julgo **PREJUDICADA** a dúvida inversa suscitada por **CHERITH JOY GRANT**, mantendo-se a recusa do Oficial do 5º Registro de Imóveis.

Oportunamente cumpra-se o artigo 203, I, da Lei 6.015/73.

PRIC.

São Paulo, 30 de setembro de 2009.

Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito