

Dúvida prejudicada. Título – cópia reprográfica. Impugnação – exigência – concordância parcial. Título judicial – trânsito em julgado – homologação. Especialidade subjetiva – estado civil – nacionalidade.

EMENTA NÃO OFICIAL. Dúvida prejudicada - ausentes os documentos originais necessários à instrução do feito. Ausência de impugnação específica dos óbices arrolados pelo Oficial na nota de devolução. A irresignação total é requisito essencial para o cabimento da dúvida.

Processo 100.10.012230-1 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Szikszay - CP. 118 - ADV: MARILUCE COSTA SCHUMAN (OAB 103738/SP)

VISTOS.

Cuida-se de pedido de providências intentado por Maria Szikszay que se insurge contra a negativa do Oficial em registrar o usufruto vitalício na matrícula nº 34.743, do 5º Cartório de Imóveis da Capital.

Preliminarmente, o Oficial indica que a questão deve ser dirimida no âmbito do procedimento da dúvida, pois trata de matéria afeta ao registro. Quanto ao mérito, sustenta que o título não merece ingresso no registro tabular, em virtude de uma série de irregularidades formais, tais como discrepância na grafia do nome da requerente, bem como seu estado civil, falta do título original e do trânsito em julgado da homologação do acordo.

O Ministério Público ofereceu parecer no sentido da prejudicialidade da pretensão, pois a questão deve tratada sob o rito da dúvida e, subsidiariamente, pleiteia a sua procedência.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Por primeiro, cumpre observar que a pretensão é de registro e não de averbação, como bem assinalado pelo Oficial e pelo Ministério Público. Assim, deve ser tratada no âmbito do procedimento da dúvida inversa.

Assim sendo, forçoso reconhecer que a dúvida está prejudica, pois ausentes os documentos originais necessários para instrução do feito, bem como por ausência de impugnação específica dos óbices arrolados pelo Oficial na nota de devolução.

A irresignação total é requisito essencial para o cabimento da dúvida, no entanto a requerente reconhece em sua peça inicial a impossibilidade de cumprimento das exigências.

Mesmo que assim fosse, a pretensão não poderia mesmo ser deferida no âmbito administrativo, pois estão ausentes elementos primordiais para a identificação das partes - como exemplo é possível citar divergências do estado civil e nacionalidade da requeira -, sem falar na inexistência de documento hábil a demonstrar o trânsito em julgado da homologação, requisito indispensável para o ingresso no fôlio real.

Portanto, ainda que a dúvida não estivesse prejudicada, o título não poderia ser prejudicado. Por todo o exposto, julgo **PREJUDICADA** a dúvida inversa suscitada por Maria Szikszay em face das exigências do 5º Oficial de Registro de Imóveis, para manter a recusa do título.

Retifique-se a autuação para dúvida inversa.

Nada sendo requerido no prazo legal, arquivem-se os autos.

P.R.I.

São Paulo, 8 de julho de 2010.

Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito