



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: **100.10.023495-9 - Pedido de Providências**
Requerente: **5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CONCLUSÃO:

Em 06.08.2010 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão. Eu....., esc., subs.

VISTOS.

Cuida-se de pedido de providências apresentado pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis, a pedido de Hyo Sook Park, que se insurge contra a recusa do Oficial em retificar seu estado civil – de viúva para casada – na matrícula nº 36.604, daquela Serventia.

Aduz o Oficial que o erro reside no ato notarial que serviu de suporte ao registro, de sorte que a retificação deste depende da prévia retificação do título que lhe deu causa, o que não pode ser feito de forma unilateral pela interessada, sem o comparecimento das partes contratantes.

A interessada apresentou impugnação às fls. 17/22.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento da retificação.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

A interessada adquiriu o imóvel em 23.10.07 (R.6, fl. 06), época em que, de acordo com a certidão de casamento de fls. 13/13v., ainda estava casada com Hun Choul Park, de quem se divorciou apenas em 29.08.08.

Contudo, quando da lavratura da escritura pública que lhe transferiu o domínio do imóvel, seu estado civil constou como viúva, provavelmente em virtude de ostentar esse estado civil antes de se casar com Hun Choul Park.



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

É certo que o registro espelha exatamente o título que lhe deu suporte, o que, em regra, obsta sua retificação direta sem a prévia retificação do título.

Contudo, as circunstâncias peculiares dos autos permitem que se faça a retificação direta diante da inexistência de potencial prejuízo a terceiros. Isto porque, se deferida, a retificação: a) fará com que o fôlio real passe a exprimir a verdade, pois ficou claro que a interessada era casada quando adquiriu o imóvel; b) não implicará prejuízos a terceiros porque, diferentemente do caso em que se pede a alteração do estado civil de casado para o de solteiro, a interessada busca o contrário, o que, em tese, é-lhe desfavorável na medida em que passará a dividir o domínio com seu ex-marido; c) possibilitará a regularização registral do imóvel com a averbação de seu divórcio e registro da partilha de bens dele decorrente.

Em relação à escritura de re-ratificação de fls. 12/12v, malgrado não se preste a retificar a escritura pública original, porque não contou com a participação de todos os contratantes, serve para demonstrar a anuência do ex-marido com a retificação pleiteada pela interessada.

É por isso que, diante da excepcionalidade do caso, a despeito do r argumentos do Oficial e do Ministério Público, a retificação direta pode ser deferida.

Diante do exposto, **DEFIRO** o pedido da interessada para que, no R.06, da matrícula nº 36.604, passe a constar que HYO SOOK PARK é **casada** com HUN CHOUL PARK, coreano, comerciante, portador do RNE V-538.766-8, e do CPF/MF 232.263.338-01.

Servirá esta de mandado, nos termos da Portaria Conjunta nº 01/08, da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos da Capital.

Nada sendo requerido, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 12 de agosto de 2010.

Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Juiz de Direito