



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: **0001665-62.2011.8.26.0100 - Dúvida**
 Requerente: **MARISOL OTAROLA**

Conclusão.

Em 25.04.2011, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Gustavo Henrique Bretas Marzagão. Eu, _____, esc., subs.

VISTOS.

Cuida-se de pedido de providências formulado por **MARISOL OTAROLA** que pretende averbar no imóvel objeto da matrícula nº 34.023, do 5º Registro de Imóveis, o contrato de locação para o fim de exercer o direito de preferência de compra do imóvel caso o locador pretenda aliená-lo.

O Oficial do 5º Registro de Imóveis prestou informações às fls. 13/15 e o Ministério Público aduziu que o exame do mérito está prejudicado (fls. 19/22).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Anote-se, de início, que o perseguido pelo interessado é passível de averbação e não de registro em sentido estrito. Assim, conforme pacífica jurisprudência tanto do E. Conselho Superior da Magistratura quanto da E. Corregedoria Geral da Justiça, a retificação deve ser retificada para pedido de providências.

No mais, o feito deve ser julgado prejudicado.

A interessada não juntou a via original do contrato de locação que pretende averbar, o que prejudica o exame do mérito, conforme entendimento da E. Corregedoria Geral da Justiça:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Indisponibilidade determinada em ação cautelar - Certidão de penhora com origem em execução de título extrajudicial - Averbação recusada - Procedimento administrativo instruído com mera cópia simples do título -



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

Qualificação inviabilizada - Recurso não conhecido" (CG. 2009/88.999, de 14/10/09).

Mas não é só.

Da extensa lista de exigências formulada pelo Oficial (v nota devolutiva de fls. 06), a interessada não se opôs de forma específica a nenhuma, limitando-se a "manifestar discordância com a devolução do Cartório", o que também prejudica o exame do mérito do pedido, na medida em que não se sabe contra quais exigências a interessada se insurge.

Verifica-se, outrossim, que a interessada, no curso do presente procedimento, apresentou a certidão de óbito do locador (fls. 11) exigida pelo Oficial na nota devolutiva, o que também prejudica o exame de fundo deste feito, haja vista não ser permitido atender exigências no curso do procedimento.

Anote-se por fim que, de acordo com as informações do Oficial, a interessada vem satisfazendo algumas exigências de sorte que primeiro deve atender a todas com as quais concorde para, depois, requerer a superação dos óbices que considera incabíveis.

Diante do exposto, **JULGO PREJUDICADO** o pedido de providências.

Retifique-se a autuação para pedido de providências.

Após o trânsito em julgado, fica autorizado o desentranhamento de documentos, se requerido.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de abril de 2011.

Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito