



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1058373-13.2014.8.26.0100**
 Classe - Assunto **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**
 Requerente: **CARLOS ALBERTO SCATTONE**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nenhuma informação disponível** >>
 Passiva Principal <<
 Nenhuma informação
 disponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tania Mara Ahualli**

Em 29 de Outubro de 2014 faço esses autos conclusos a MM Juíza de Direito Dra. Tânia Mara Ahualli, da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu, _____, Escrevente, digitei.

Registro de Imóveis - Pedido de Providências - princípio da especialidade – pedido que deve ser formulado na via jurisdicional - indeferimento.

Vistos.

CARLOS ALBERTO SCATTONE formulou o presente pedido de providências diante da recusa do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo em proceder ao cancelamento do R.3 e da Av.4, constantes na matrícula nº 86.811, referentes a dois contratos de locação, do mesmo imóvel, daquela Serventia.

Sustenta o Registrador que a negativa do cancelamento decorreu da certeza quanto ao bem locado, nos dois negócios jurídicos, que tiveram por objeto o mesmo imóvel, matriculado sob número 86.811, discordando, apenas, quanto à numeração predial. Desta forma, entende que ele não pode aduzir, em seu benefício e em prejuízo do locatário, que não locou o bem determinado, em desacordo com o que expressamente

1058373-13.2014.8.26.0100 - lauda 1



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

constou no contrato (fls.99/102).

O locatário ingressou como terceiro interessado (fls.42/52) e apresentou impugnação, concordando, na integralidade, com a cota do Oficial (fls.111/112 e 113/114).

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice imposto (fls. 118/120 e fls.127).

É o relatório. **Decido.**

Com razão o Oficial e o Ministério Público.

O registro de imóveis é fundamentalmente um instrumento de publicidade. Portanto, é necessário que as informações nele contidas coincidam com a realidade para que não se converta em elemento de difusão de inexatidões e fonte de insegurança jurídica, contrariando, dessa forma, sua finalidade básica.

Assim, devido ao zelo do Oficial Registrador, não houve o registro de qualquer documento eivado de falsidade, o que desautoriza quaisquer providências no âmbito desta Corregedoria Permanente.

Importante ressaltar que o cancelamento de registro na via administrativa tem cabimento nas hipóteses de vício extrínseco, conforme previsto no artigo 214 da Lei de Registros Públicos (6.015/73), o qual faz menção às nulidades de pleno direito, ao passo que outras nulidades, referentes aos vícios intrínsecos, devem ser buscadas por meio de propositura de ação na via jurisdicional, nos termos do artigo 216 da mesma Lei.

A controvérsia acerca do contrato, das cláusulas e da delimitação do imóvel em tela é matéria que só pode ser dirimida na esfera jurisdicional, não podendo ser apreciada nos estritos limites deste âmbito administrativo, diante da lide que se formou.

Destarte, por não ser viável o cancelamento pretendido, resta ao requerente valer-se da via jurisdicional, pois, só assim se decidirá se o imóvel pode ser desmembrado em unidades autônomas para o fim do contrato de locação, e só então haverá a segurança jurídica necessária que se exige para a execução dos atos registraes.



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

Por todo o exposto, INDEFIRO o pedido de providências formulado por CARLOS ALBERTO SCATTONE.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C

São Paulo, 29 de outubro de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**