



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **0008791-55.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Nome**
 Requerente: **Nilson Onofre Buchi**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>**
 << Nenhuma informação disponível >>:
 >>:

Justiça Gratuita

Proc. 996/13
 4ª. Vara Cível

Vistos, etc.

NILSON ONOFRE BUCHI, já qualificado nos autos, ajuizou pedido de retificação de registro imobiliário, alegando, em síntese, que requereu ao Oficial Delegado do Registro de Imóveis local, a conversão da transcrição no. 37612, em matrícula, bem como a correta inserção de sua qualificação e estado civil.

O pedido administrativo foi negado tendo em conta que da transcrição consta como proprietário, Nilson Onofre Buck e a serventia não dispunha de dados suficientes para concluir que os nomes de Nilson Onofre Buck e Nilson Onofre Buchi se referem à mesma pessoa.

Docs. acompanharam a inicial (fls. 07/17).

O MP se manifestou a fls. 18, favoravelmente ao pedido.

É o relatório.

DECIDO.

Um dos princípios fundamentais do registro imobiliário é o da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

continuidade, segundo o qual, é imprescindível o encadeamento entre assentos pertinentes a um dado imóvel e as pessoas nele interessadas.

Não por outra razão, o art. 237, da Lei dos Registros Públicos, determina que ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.

Porém, não menos certo é o fato de que qualquer questão de direito, o que inclui o registro de imóveis, deve ser sempre analisada à luz do dispositivo contido no art. 5o., da LICC.

Há que se lembrar que a utilidade prática do art. 5o., da Lei de Introdução ao Código Civil é a de possibilitar ao juiz, como bem observa Maria Helena Diniz (ob. citada - pg. 135), a verificação, da "existência da lacuna jurídica, constatando-a e indicando os instrumentos integradores, que levem a uma decisão possível mais favorável, argumentada no direito vigente, mesmo quando se trate de critérios conducentes a uma decisão contra legem, nas hipóteses de lacunas axiológicas e ontológicas."

Outrossim, não se pode, como bem ensina Cândido R. Dinamarco (A Instrumentalidade do Processo - São Paulo - 1986 - pgs. 163 e 197) "pressupor o processo como fim em si mesmo, sem questionar a sua função perante a ordem jurídica substancial."

Acrescenta o insigne jurista (ob. citada) que "grande marco significativo foi a enérgica afirmação do processo como instrumento ético e não meramente técnico", de solução de conflito de interesses.

Ora, a documentação acostada aos autos, dá conta, como observado pelo Dr. Promotor, de que NILSON ONOFRE BUCHI e NILSON ONOFRE BUCK, inscrito no CPF sob no. 621.667.788/87, nascido em Araraquara, no dia 05 de agosto de 1948, portador da cédula de identidade, RG no. 4.197.075-5, filho de Samuel Buchi e Guilhermina Pinto Buchi, é a mesma pessoa.

Logo, não se afigura ético determinar ao interessado que tome uma série de providências quando já se afigura evidente o desfecho da tomada de tais providências, qual seja, o reconhecimento de que Nilson Onofre Buchi e Nilson Onofre Buck é a mesma pessoa.

Outrossim, tal situação implicaria em desvirtuamento do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

sentido do art. 5o., da LICC, supra aludido.

Em outras palavras, considerando o que foi acima exposto, acerca da razão de ser do art. 5º., da LICC, certamente não há que se exigir tanto rigor relativamente à questão ora tratada nestes autos, tendo em conta que o registro acima tudo deve guardar consonância com a realidade.

Outrossim, importante observar que toda lei deve ser interpretada cum grano salis, ou seja, com discernimento e não a esmo.

Isto posto, forçoso convir que a retificação da transcrição no. 37.612 do livro 3-U (fls. 08), para que fique constando que o nome do adquirente é NILSON ONOFRE BUCHI é medida que se impõe.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo procedente** esta dúvida inversa.

Em consequência, determino ao Oficial Delegado do Registro de Imóveis local, que proceda a retificação da transcrição no. 37.612, do livro 3-U (fls. 08), para que fique constando que o nome do adquirente é NILSON ONOFRE BUCHI.

Feita a retificação, a averbação do casamento do interessado no título de domínio e abertura de matrícula, serão decorrências do ato.

Transmita-se o inteiro teor desta, ao Oficial Delegado.

Concedo ao requerente os benefícios da Justiça Gratuita.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 06 de fevereiro de 2014.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO