



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001360-96.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**
 Requerente: **José Silvio Rodrigues Cintra e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>**
 Nenhuma informação disponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

Trata-se de pedido de providência formulado pelos requerentes José Silvio Rodrigues Cintra e Rodrigo Rossi Cintra, pedindo que se determine o cancelamento da Av. 01/M. 68452 do CRI Local.

Manifestação do senhor Oficial Delegado de folhas 22.

O Ministério Público opinou pelo acolhimento do pedido (folhas 24).

É o relatório. Fundamento e Decido.

Inicialmente, registro que a tese de prescrição fica afastada, porque impossível o seu reconhecimento na via administrativa.

Nesse sentido: “Pacto comissório - averbação - cancelamento. Prescrição - perempção - via administrativa CGJSP - Processo: 113.367/2013 LOCALIDADE: Santos CIRC.: 3 DATA JULGAMENTO: 14/11/2013 DATA DJ: 27/11/2013 Relator: José Renato NaliniLegislação: LRP - Lei de Registros Públicos | 6.015/1973, ART: 250 Registro de Imóveis - Procedimento administrativo em que se pleiteia unilateralmente o cancelamento de averbação de pacto comissório - Necessidade da comprovação do cumprimento da obrigação - Impossibilidade do reconhecimento de prescrição na via administrativa - Recurso não provido.”

Trata-se de pedido de cancelamento de averbação de cláusula de pacto comissório na matrícula de folhas 13.

0001360-96.2015.8.26.0566 - lauda 1



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O pacto comissório estava previsto no artigo 1.163 do Código Civil de 1916. No Código Civil atual não existe tal instituto.

Pelo pacto omissório as partes combinavam que a venda seria considerada desfeita se o comprador não pagasse o preço até certo dia.

Para o cancelamento da averbação do pacto comissório basta o interessado apresentar requerimento ao Oficial Delegado, juntando o termo de quitação assinado pelo vendedor com firma reconhecida.

Na ausência do termo de quitação, deverá fazer prova documental do pagamento e da quitação do valor ao Juiz Corregedor, pedindo o cancelamento da cláusula.

A certidão de óbito de folhas 14 comprova o falecimento do vendedor Gerhard Wendler e a legitimidade da viúva e da herdeira para fornecerem a declaração de quitação de folhas 17.

Desse modo, restou comprovada a quitação, o que implica no cancelamento da cláusula.

Diante do exposto, acolho o pedido de providências para o fim de determinar o cancelamento da AV 01/M da matrícula de folhas 13.

Ciência ao MP.

Intime-se o senhor Oficial Delegado. São Carlos, 13 de maio de 2015.

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