



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: **0004083-88.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Dúvida - Registro de Imóveis**
 Requerente: **Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nenhuma informação disponível >>**
 Nenhuma informação disponível >>:

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

Trata-se de procedimento de dúvida formulado pelo senhor Oficial Delegado do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos.

Alega o senhor Oficial Delegado que a escritura pública de instituição de bem de família não pode ser registrada, uma vez que o imóvel é constituído por dois prédios, sendo um residencial e outro comercial.

Os interessados informam que o imóvel, embora declarado como misto, é usado somente como residencial, e é indivisível.

O Ministério Público, em parecer de folhas 23/26, opinou pela possibilidade da instituição do imóvel como bem de família.

É o relatório. Fundamento e decido.

Bem de família é o prédio urbano ou rural, com suas pertencas e acessórios, destinado à residência da família, desde que não excedam a um terço do patrimônio líquido.

Somente poderá ser registrada a escritura pública de instituição de bem de família sobre um prédio residencial.

Conforme escritura pública de instituição de bem de família de folhas 04, o imóvel é constituído de dois (2) prédios, um residencial e outro comercial.



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

Os interessados alegam que a parte inferior é usada como garagem e não mais como imóvel comercial. Juntaram certidão de baixa de inscrição do CNPJ (folhas 21).

Com efeito, possível a instituição do imóvel como bem de família, o que não impede eventual penhora da parte comercial.

Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida, para o fim de determinar o registro da escritura pública de instituição de bem de família, devendo ser observado o procedimento previsto nos artigos 260 a 265 da Lei de Registros Públicos, consignando-se que tal decisão não afasta eventual penhora sobre parte comercial, se existente.

Ciência ao MP.

Intime-se o senhor Oficial Delegado.

P.R.I.C.São Carlos, 10 de agosto de 2015. **Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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