



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: **0008564-65.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Dúvida - Registro de Imóveis**
 Requerente: **Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>**
 << Nenhuma informação disponível >>
 >>:

Proc. 964/13
 4a. Vara Cível
 Corregedoria Permanente
 Registro de Imóveis
 São Carlos/SP

Vistos, etc.

Decidindo dúvida suscitada pelo Oficial Delegado do Registro de Imóveis local, observo que um dos princípios fundamentais do registro imobiliário, é o da continuidade, segundo o qual, é imprescindível o encadeamento entre assentos pertinentes a um dado imóvel e as pessoas nele interessadas.

0008564-65.2013.8.26.0566 - 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

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.

Bem por isso, não se pode dizer que o oficial delegado tenha incidido em equívoco ao deixar de proceder a averbação do mandado de penhora expedido pelo Juízo da Vara do Juizado Especial Cível local, na matrícula no. 5.744.

Como bem anotado pelo MP em sua manifestação de fls. 12, o imóvel objeto da Matrícula nº 5.744, não está registrado em nome do executado.

Para o ordenamento jurídico brasileiro, o patrimônio do devedor é a garantia do credor.

Não cuidou, entretanto, o interessado, de trazer aos autos, um único documento ou qualquer início de prova que demonstrasse que o imóvel pertence ao executado.

Necessário observar que ao Oficial Delegado, cabe apenas o exame da legalidade do título a ele apresentado.

Em outras palavras, o oficial não promove incursão sobre o mérito do título, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental. A propósito, veja-se: Registro de Imóveis - Afrânio de Carvalho - pg. 249 - Forense.

Outrossim, como bem observa Serpa Lopes, em Tratado dos Registros Públicos - vol. II - pg. 355), tanto o oficial como o Juízo Corregedor, não podem tornar efetiva “inscrição de títulos não subordinados à inscrição, ou que contenham defeitos em antinomia à inscrição.”

Isto posto, o oficial delegado, como bem observado pelo douto representante do Ministério Público, embora com outras palavras, ao deixar de proceder o registro do título, não desobedeceu ordem judicial.

Realmente, o título face ao que veio aos autos, não pode a essa altura, ser registrado.

Logo, o Oficial Delegado ao recusar o registro agiu nos exatos termos da legislação vigente, como lhe compete.

Em outras palavras, forçoso convir que bem andou o Oficial



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

Delegado, ao deixar de proceder a averbação do mandado de penhora referido nestes autos.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo procedente a dúvida**, deixando, pelos fundamentos supra expostos, de determinar a averbação do mandado de penhora expedido por ordem do Juízo Titular do Juizado Especial Cível desta Comarca.

Transmita-se o inteiro desta ao Oficial Delegado local.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 18 de dezembro de 2013.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO