

**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 Digital nº: **0010066-63.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos**  
 Requerente: **Cartorio de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos e outro**  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal <<  
 Informação indisponível >>: **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

Vistos,

Cuida-se de procedimento de dúvida suscitado pelo Sr.Oficial. Aduz que após análise da carta de adjudicação de imóvel, constatou pendências e fez as seguintes exigências: consta da matrícula do imóvel averbação de indisponibilidade; é preciso apresentar comprovante de pagamento de ITBI e trazer certidões negativas de débitos (CND) e certidão negativa de tributos federais.

Depreende-se que essa dúvida apenas foi solicitada pois houve pedido da parte feito em cartório (fls.4/5, documentos apresentados incompletamente a esse Juízo).

Em petição de fls.170/171, a lacuna que havia de documentos apresentados, foi suprida pelos esclarecimentos da interessada que disse que apenas se insurge contra a exigência de apresentação de CND e que com relação às demais exigências, está providenciando.

Verifica-se, contudo, que o Sr.Oficial apontou quatro exigências a serem atendidas e não se tem notícia de que o foram.

De qualquer forma, a doutrina explica que "o apresentante deverá analisar, atentamente, quais exigências poderão ser cumpridas. O procedimento de dúvida não aceita instrução, ou seja, não se pode fazer cumprir parte das exigências enquanto a dúvida é julgada. Se assim o fizer, a dúvida será julgada procedente e a recusa do registro do Oficial será dada como correta" (Luiz Alberto Scavone Júnior, Direito Imobiliário-Teoria e Prática, Editora Forense, p.29)

Assim, havendo pendências ainda não cumpridas, a dúvida do oficial é procedente e apenas após cumpridas pela parte todas as exigências que entender não serem descabidas, é que poderá solicitar ao oficial que suscite novamente a dúvida questionando a exigência que aduz ser indevida.



**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**

Procede, portanto, a dúvida do Oficial, não devendo ser feito o registro.

Recomenda-se, por fim, maior atenção ao Sr.Oficial Delegado quando da digitalização de procedimentos para que não venham incompletos, como no caso em tela (fls.4/5).

INTIMEM-SE.

São Carlos, 07 de dezembro de 2018.

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