



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: **3000040-28.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Dúvida - Registro de Imóveis**
 Requerente: **Instituto de Idiomas São Carlos Ltda**

Proc. 1981/13

Vistos, etc.

Conheço dos embargos de declaração, opostos a fls. 90/93, contra a sentença de fls. 35/36, mas não lhes dou provimento quanto ao mérito, posto que não restaram verificadas, in casu, quaisquer das hipóteses previstas no art. 535 e seus incisos, do CPC.

De fato, como já observado a fls. 86, da decisão embargada não se verifica qualquer obscuridade ou contradição.

Tampouco foi omitido ponto sobre o qual este Juízo deveria ter se pronunciado.

Como anotado na sentença ora embargada, as formalidades exigidas pela Lei dos Registros Públicos, não foram atendidas.

Respeitado o entendimento dos ilustres advogados do suscitante, por cujo trabalho este Juízo nutre profundo respeito e admiração, frise-se, não basta a mera constatação por oficial de justiça, ou a apresentação de contratos de locação anteriores ou ilustrações em revistas de circulação local, para suprir as exigências previstas em lei, para a averbação do contrato de locação pretendida.

De fato, levando-se em consideração o princípio da especialidade, como já observado na decisão embargada, não se admite o registro de documento relativo a imóvel cuja descrição não coincida exatamente, com o teor do registro imobiliário.

Tampouco autoriza a averbação do contrato de locação, a existência de cláusula permitindo o ato, se o documento não preenche os requisitos legais.

Como já observado a fls. 86/87, a embargante pretende, com o ajuizamento destes embargos, a modificação da sentença e não sua declaração, o que configura ajuizamento de embargos infringentes, situação inadmissível, posto que não prevista pela legislação vigente.

Importante observar outrossim que in casu de nada adianta a boa vontade do Juízo em resolver a pendência.

De fato, como já anotado, em referência a lição de 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.”

Ora, foi apresentado a registro o contrato de fls. 21/24.

Nele consta como endereço do imóvel dado em locação, a rua Vinte e Oito de Setembro, no. 1798.

Tal documento como consta da nota de exigência inserida a fls.



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

17, não coincide com os dados constantes da matrícula no. 45.690.

Logo, de nada adianta como acima anotado mera constatação por oficial de justiça, ou a apresentação de contratos de locação anteriores.

Realmente, tais providências não terão o condão de suprir o eventual lapso constante do documento que se pretende registrar, pois, independentemente das providências, ele continuará a não coincidir com a matrícula e o lapso não poderá ser suprido pelo Juízo.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, julgo improcedentes os embargos de declaração, mantendo a decisão tal como está lançada.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 07 de fevereiro de 2014.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO