

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**MEDIDA CAUTELAR DE ARRESTO**

Julgado em

29/11/1982

PEDIDO DE REGISTRO — QUANDO NÃO PODE O JUIZ DEIXAR DE PROFERIR DECISÃO**RESUMO**

- ... O ora apelante apresentou, para registro a escritura de compra e venda. - O Sr. Oficial do 9º Ofício do RGI suscitou dúvida, porque não atendidas quatro exigências: a) prova do registro do título anterior no 4º Ofício do RGI; b) certidão atualizada expedida pelo 4º Ofício do RGI, comprobatória do registro anterior e da existência ou inexistência de ônus; c) exibição, para exame, do contrato nº 228, de 12 de maio de 1928, de promessa de venda dos lotes adquiridos; d) satisfação das normas do art. 176 da Lei 6.015/73 (...). - Para atendimento das exigências, o interessado exibiu o contrato nº 228 (...), e foi realizada vistoria para caracterização dos referidos lotes, conforme laudo que veio aos autos (...). - Entendeu o Juízo, contudo, de remeter as partes para as vias ordinárias, visto haver ingressado no feito o casal ora apelado, que alega ter ajuizado ação de usucapião relativamente a um dos lotes, objeto da venda a ser registrada. - Assim decidi com fundamento no disposto no § 4º do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973. - A referida disposição de Lei, porém, destina-se a hipótese de retificação de erro constante de registro, quando ocorrer impugnação fundamentada, caso em que o Juiz deve remeter o interessado às vias ordinárias. - Não é essa, a todo ver, a hipótese dos presentes autos. - Aqui cuida-se de obter o registro. - Como o Oficial do RGI formulou exigências, instaurou-se o presente processo de dúvida, que é regulado pela disposição do art. 198 da Lei nº 6.015/73. - No processo de dúvida, a prestação jurisdicional é de natureza administrativa, e a impugnação de dúvida - feita pelo próprio interessado, funcionando o órgão do Ministério Público, sendo afinal julgada por sentença (art. 201 da Lei 6.015/73). - De se notar que a intervenção do casal ora apelado, deu-se no sentido de alegar a existência de ação de usucapião, por ele ajuizada, relativamente a um dos lotes, objeto da venda a ser registrada, incorrendo, pois, colisão com a pretensão do interessado no registro. - Com efeito, o casal apelado fundamenta-se em posse, destinada a gerar aquisição do domínio por usucapião, não possuindo, por enquanto, título hábil para o registro, e, se vier a possuí-lo terá como anular o registro de que for titular o ora apelante. - No momento, porém, não tem como opor-se ao registro. - Deve, pois, o Dr. Juiz proferir decisão, como entender de direito, julgando procedente ou improcedente a dúvida, com base nos elementos constantes dos autos e, para isso, dá-se provimento parcial ao recurso, a fim de que, cassada a decisão... outra seja proferida, uma vez que não há como suprimir-se a instância de primeiro grau, bem como pondera o parecer da douta Procuradoria da Justiça. Julgado em 30-11-1982 Arquivo do Ementário Forense, TJ/1.117 EMFOR 417

EMENTA

Não sendo o caso de retificação de erro constante do registro imobiliário, mas sim de efetivação do registro, não pode o Juiz omitir-se em proferir decisão, sob invocação do disposto no § 4º do art. 213 da Lei nº 6.015/73.