



Universidade Regional do Cariri – URCA

Centro de Ciências e Tecnologia

Curso de Pós-graduação em Gerenciamento da Construção Civil

Registro Imobiliário - Retificação -

Prof. MsC. Luiz Soares Lima

SUMÁRIO: 1. Considerações preliminares. 2. Classificação dos Procedimentos para retificação de registro. 2.1 – Retificação quanto ao promovente. 2.2 – Retificação quanto à forma. 2.3 – Retificação quanto ao procedimento. 2.4 – Retificação quanto ao foro. 3. Intervenção do MP e do Juiz. 4. Nulidades: art. 214.

1. Considerações preliminares.

A Lei nº 10.931, de 02/08/2004, conhecida como lei de afetação, em seu *artigo 59* alterou a redação dos *artigos 212, 213 e 214* da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Lei de Registros Públicos.

Antes de adentrar no mérito da questão, merece registrar severas críticas às Assessorias Técnicas, tanto do Legislativo como da Presidência da República, que insistem em desconhecer princípios comecinhos do processo legislativo, principalmente no que tange ao preâmbulo que insere a Súmula da norma, contendo um resumo da sua disposição.

Normalmente é por ela que os operadores do Direito têm uma noção superficial do tema versado na norma; acontece que já vem se tornando uma tradição no sistema normativo brasileiro a edição de uma lei versando sobre um determinado assunto e no seu contexto, são introduzidas, *en passant*, alterações de outras leis não indicadas no preâmbulo.

Isto se faz, não por ignorância, por displicência, mas por falta de respeito aos destinatários das normas, ou muitas vezes até mesmo por má-fé, quando se introduz sutilmente algo que não passaria nos debates se houvesse destaque para a votação naquele momento ou por interesses escusos.

Assim aconteceu, v.g. com a Lei 4.728, de 14/7/65 ⁽¹⁾ que disciplinou o mercado de capitais incluindo o *art. 66* que versa sobre "Alienação Fiduciária em Garantia; com a Lei nº 4.591, de 16/12/64 ⁽²⁾ que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias e fixou em seu *art. 32, §§ 4, 6, 7, 8 e 9* regras e normas para atuação do Srs. Oficiais de Registros de Imóveis; com a Lei nº 4.864, de 29/11/1965 ⁽³⁾ que criou medidas de estímulo à Indústria da Construção Civil, que em seus *arts. 28 e 27, § 2º* alterou o sistema de Padrão de Capital, bem como tratou de locação de Imóveis não Residenciais e de Ação Renovatória, normadas respectivamente pela Lei nº 4.494, de 25/11/64 e D. 24.150, de 20/4/34, não referenciados no preâmbulo assim como em muitos outros casos cujo rol seria infindável.

Há nas alterações falhas estruturais, principalmente no *art. 213* como veremos nestes comentários.

Pode parecer irrelevante, mas as Bibliotecas, os Advogados e todos os operados de Direito geralmente registram para seu controle as leis seguindo a temática do sumário que vem em seu preâmbulo; se este é falho, todo um sistema ficará omissos e irregular.

Retificação não é substituição de registro é bom que se diga desde já; o *art. 212* revogado, tal como o *art. 214* falava tão somente em registro, que deveria ser interpretado **"no sentido mais geral, de registro propriamente dito, de averbação e de matrícula"** ⁽⁴⁾ ou quando esclarece que **"a palavra registro é interpretável extensivamente, incluindo a matrícula e averbação"**. ⁽⁵⁾

Com a nova redação o *art. 212* já elucida qualquer eventual dúvida de interpretação e refere-se tanto a "registro" como a "averbação", mas no *art. 214* manteve só a expressão "registro", que aí sim, deve ser interpretada como doutrina WALTER CENEVIVA, no sentido amplo, compreendendo tanto o "registro" como a "averbação".

A atual redação do *art. 212* está mais clara e mais completa que a antiga, quando não só reafirmou a intenção de retificar tanto o "registro" como a "averbação", como eliminou a imprecisa expressão "poderá o prejudicado *reclamar*" por "a requerimento do interessado", referindo-se, evidentemente à pessoa em cujo nome está feito o registro como o interessado.

A norma completa a anterior quando introduziu desnecessariamente como complemento à expressão **"não exprimir a verdade"**, a condição do registro ou averbação ser omissa ou impreciso.

Quando o registro não exprimir a verdade, termo que não é jurídico, **"palavra equivocada do ponto de visto do direito"**, ⁽⁶⁾ o interessado pode requerer ou o próprio Oficial do Cartório promoverá a correção, para ajustá-lo à realidade fática, isto deve acontecer, segundo nos ensina MACEDO DE CAMPOS com apoio em SERPA LOPES **"em virtude da importância de que se reveste o registro na legislação pátria, ele deverá ser fiel, exato, preciso, não podendo conter erros ou falhas que desnaturem nem lhe diminuam o valor probante. Mas, como a falibilidade humana e, eventualmente, a má-fé são elementos que raramente deixam de se fazer presentes, há necessidade de disposição legal tendente a resguardar as situações decorrentes daqueles aspectos negativos da vida social"**. ⁽⁷⁾

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais objetivamente resumiu o pensamento jurisprudencial de nossos dias ao afirmar que **"A realidade fática há de prevalecer sobre as declarações enunciativas do registro de imóveis, que deve espelhar a verdade real"**. ⁽⁸⁾

E' oportuno consignar que o erro retificável não é o da Escritura, que se faz por outra de re-retificação, mas sim o do registro.

Quando o § 10, do *art. 213* fala em "qualquer dos condôminos", em se tratando de condomínio horizontal,, quis referir-se aos casos de composses *pro indiviso*, isto é, quando as pessoas que possuem em conjunto o bem têm uma parte ideal apenas, sem saber qual a parcela que compete a cada uma.

O condômino *pro diviso* foi referido no § 10, como **"eventuais ocupantes"**, posto que em seguida o artigo fala em **"condomínio geral de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil"**, onde entendemos tratar-se aqui dos condôminos *pro indiviso*.

Foi dada às áreas públicas o mesmo tratamento das particulares (§ 8º) desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados.

A retificação de divisas por meio de escritura pública (§ 9º) com recolhimento do devido imposto de transmissão, assim como o respeito ao módulo mínimo para as áreas rurais, sempre foi permitido nas condições hoje normadas na LRP.

Há casos (*art. 213, § 11*) normando hipóteses para exclusão de retificação, quando se tratar de regularização fundiária (Lei nº 10.257/01) ou para a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos *arts. 176, §§ 3º e 4º e 225, § 3º da LRP*.

Feitas estas indispensáveis considerações, vamos ao mérito do tema.

2. Classificação dos Procedimentos para retificação de registro.

Os artigos da LRP revogados pela L. 10.931/04 que iremos examinar são os que se referem à Retificação do Registro (*arts. 212 e 213*).

Lembra ANTÔNIO MACEDO DE CAMPOS que "**a palavra *retificar* significa tornar reto e, por extensão, corrigir. Assim, retificar um registro é corrigir um registro válido, mas que se ressent de uma ou mais irregularidades**".⁽⁹⁾

Os instrumentos ou meios para a retificação do registro imobiliário podem ser resumidos nos seguintes: 1ª) **voluntariamente** pelas partes, *v.g.*, através de Escritura Pública de re-ratificação, que depois será levada a registro; 2ª) **Administrativamente**, por iniciativa do próprio Oficial do Registro, **de ofício**; 3ª) **Administrativamente**, a requerimento do interessado, com ou sem notificação de terceiros, com ou sem **decisão judicial**; 4ª) **Administrativamente** a requerimento dos confrontantes; 5ª) **Judicialmente**, em **processo contencioso** (*ação ordinária*) conforme *art. 216* da LRP, não alterado pela L. 10.931/04 a requerimento de qualquer interessado.

O que aconteceu foi que o legislador ampliou os poderes do Oficial do Registro de Imóveis para a simplificação do procedimento de retificação do registro e elencou as hipóteses em que o Sr. Oficial poderá atuar "de ofício", retirando tanto quanto possível a intervenção do Juiz no processo retificatório.

O objetivo foi simplificar o sistema, normando algumas questões que já vinham sendo objeto de posicionamento pelo Judiciário.

2.1 – Retificação quanto ao promovente pode ser feita: **a)** de ofício, pelo Oficial de Registro de Imóvel (*213, I, "a" e "e"*); **b)** pelo interessado, pessoa em cujo nome consta o registro (*213, I, "a" a "g" e II*); **c)** pelos confrontantes (*213, II, in fine*); **d)** pelo terceiro prejudicado (*CF 5, XXII, XXXIII, XXXV, XXXVI, LIV e LV*)).

A redação do atual *art. 213* norma as hipóteses da retificação poder ser feita "**de ofício**" e a "**requerimento do interessado**"; todavia o artigo foi subdividido em dois itens, sendo que no "**item I**" consta as hipóteses de retificação pelo "**oficial e a requerimento do interessado**" e no "**item II**" as hipóteses de retificação somente a

"**requerimento do interessado**"; o mais técnico, o mais correto seria que no "**item I**" estivessem relacionadas as hipóteses em que o Oficial do Registro possa fazer a retificação "**de ofício**" e no "**item 2**" as hipóteses em que o interessado possa pedir a retificação através de "**requerimento**".

Da análise da norma verifica-se que o legislador misturou no **inciso "I"**, os casos em que tanto o oficial de ofício quanto o interessado a requerimento podem provocar a retificação, o que não nos parece correto, pois o "**inciso II**" é destinado exclusivamente aos casos em que o interessado possa requerer a retificação e neste **inciso "II"** deveriam estar também incluídas certas hipóteses que indevidamente estão no "**inciso I**".

O mais certo seria o "**inciso I**" tratar exclusivamente das hipóteses em que o oficial possa fazer **de ofício** a retificação, deixando para o "**inciso II**" os casos reservados ao requerimento pelo interessado.

Parece-nos pela leitura do inciso "**I**" que o oficial só pode fazer a retificação de ofício nas hipóteses da "**alínea a**", isto é, "**omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título**" e na da "**e**" quando houver "**alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimétricas constantes do registro**".

Por outro lado tem-se a impressão que o legislador pretendeu colocar no inciso "**I**" as hipóteses em que a retificação pode ser feita tanto de ofício como a requerimento do interessado, enquanto que no inciso "**II**" só pode ser pelo próprio interessado; todavia pela leitura das respectivas alíneas, não é isto que se entende, razão da nossa crítica ao modelo adotado.

Estas alterações realmente não comprometem terceiros e nem os princípios informativos do registro; são questões de ordem formais, que o Sr. Escrivão ao constatar-las pode fazer a retificação; na transposição dos elementos do título para a ficha registral é possível a omissão ou erro de dados e uma vez verificado o ocorrido pelo Cartório, a retificação é possível "de ofício" pelo Oficial; o mesmo acontece na hipótese da "**alínea e**" que poderá ser feita também de ofício para melhor completar as informações constantes do registro.

Estas alterações "**de ofício**" devem ser feitas mediante "averbação" com justificativas dos fatos e se necessário dando-se ciência ao interessado para eventual recurso.

Todavia, as demais hipóteses elencadas, tais como: **b) indicação ou atualização de confrontação; c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimétricas; f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação; g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas**" são casos que só chegam ao conhecimento do Oficial se alguém levá-los ao seu conhecimento, e este alguém só pode ser o interessado em cujo nome consta o registro, através de requerimento, razão pela qual deveriam estar elencados no "**inciso II**" que

norma as hipóteses de retificação a requerimento do interessado, bem como pelo confrontantes.

Em tese, dificilmente estas retificações poderão ser feitas "de ofício" como consta do "**inciso I**", salvo a requerimento do interessado; isto pode ocorrer, v.g. com a alteração da denominação de uma rua: "Rua da Consolação" que passa a denominar-se "Rua Carlos Drumond de Andrade"; fazer a alteração de ofício em todas as Matrículas e Transcrições existentes no Cartório de Imóveis parece-nos algo utópico.

Assim a retificação do registro pelo Oficial do Serviço Registral, **de ofício**, está expressamente prevista no *caput* do **art. 212 c/c art. 213, I, "alínea a"** e "**e**" sendo que as demais hipóteses só podem ser feitas por provocação do interessado.

Entendemos que nestas hipóteses, tanto as constantes do "**inciso I**", como do "**inciso II**", em tese só seria possível se o fato for levado ao seu conhecimento pelo interessado, ou fato público e notório ou houver uma notícia oficial, pois exige prova inquestionável do fato.

O **interessado** poderá requerer a retificação, não só nos casos acima já referenciados e erroneamente incluídos no "**inciso I**" como nas hipóteses do "**inciso II**": **"no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura-CREA, bem assim pelos confrontantes"**.

Aqui o legislador enfrentou uma questão controvertida, qual seja a possibilidade de retificação para alteração de área a maior, fato que sempre gerou polêmica; entendemos que os Srs. Oficiais dos Cartórios terão sensibilidade bastante apurada, para em casos de dúvidas, levarem o fato ao conhecimento do Juiz Corregedor, que certamente se o aumento for muito significativo, ou se houver impugnações sérias, remeterá o interessado para as vias ordinárias, principalmente considerando que o Ministério Público não funciona mais nos procedimentos retificatórios Administrativos.

Mas em casos normais, a retificação a maior será possível.

No "**inciso II**" ao tratar da possibilidade do próprio interessado poder requerer a retificação, *en passant* foi previsto *in fine* do inciso a possibilidade dos confrontantes também poderem requerer a retificação para inserção (introduzir) ou alteração de medida perimetral de que resulte ou não alteração de área.

Na norma revogada isto já era possível e reconhecido pelos Tribunais, inclusive pelo STJ: **"Registro de Imóveis. Retificação. Aumento de Área. I. É possível o processamento do pedido na forma do art. 213, da Lei n. 6.015/73).**⁽¹⁰⁾

Quando o pedido visa apenas adequar o título às reais dimensões do terreno ou à situação fática, devidamente delimitado, sem prejuízo dos confrontantes, ou quando deixou de exprimir a exata adequação do título com o imóvel, é possível a retificação via administrativa, **"procedimento em jurisdição voluntária que se apresenta adequado, coerentemente com a tendência da simplificação e eficiência que deve**

prevalecer no moderno sistema brasileiro pela jurisdição voluntária; todavia, se há oposição fundamentada e comprovada" ⁽¹¹⁾; se houver impugnação fundamentada e não versar sobre o direito de propriedade, o Oficial remeterá os autos ao Juiz Corregedor que poderá decidir de plano ou mediante instrução sumária ou remeterá as partes às vias ordinárias quando for questionado direito de propriedade" (**Art 213, § 6º**).

2.2 – Retificação quanto à forma.

O novo sistema permite que a retificação obedeça os seguintes procedimentos: **a)** procedimento administrativo simplificado, de ofício; **b)** procedimento administrativo simplificado a requerimento do interessado ou dos confrontantes; **c)** procedimento administrativo com notificação de terceiros; **d)** procedimento administrativo, com impugnação sem acordo e decisão do Juiz Corregedor; **e)** procedimento judicial, pelas vias ordinárias, garantido o contraditório.

O procedimento administrativo retificatório simplificado pode se processar de ofício, determinando o Oficial que seja feita a retificação, nas hipóteses acima referenciadas, ou a requerimento do interessado, mediante simples petição com a prova do alegado.

O Oficial do Registro de Imóvel passou a ter uma função mais atuante na retificação, pois preside o procedimento administrativo simplificado, manda processá-lo, indefere-o, pode exigir diligências, e notifica os interessados, acolhendo ou não o pedido.

É evidente que o procedimento de "Dúvida" previsto no *art. 198* e seguintes da LRP, bem como o de "Dúvida Inversa" admitido pela doutrina e Jurisprudência permanecem intangíveis; a **"Dúvida" "é pedido de natureza administrativa, formulado pelo oficial, a requerimento do apresentante do título imobiliário, para que o juiz competente decida sobre a legitimidade de exigência feita, como condição do registro pretendido"**. ⁽¹²⁾ E tem seu procedimento normado na LRP e a **"Dúvida Inversa"**, admitida tanto pela doutrina como pela Jurisprudência é processada da mesma forma, só que apresentada diretamente pelo interessado quando o Oficial não atender seu pedido para instaurar o procedimento de "dúvida".

O procedimento de dúvida, previsto nos *artigos 198 e seguintes* da LRP, bem como o de "Dúvida Inversa" estão reservados às hipóteses em que a dissensão entre o Sr. Oficial de Registro de Imóveis e o interessado diga respeito a ato de registro em sentido estrito, assim considerados os elencados no *artigo 167, inciso I*, da Lei nº 1.615/73. ⁽¹³⁾

O Conselho Superior de Magistratura do Estado de São Paulo em Acórdão relatado pelo Des. LUIZ TÂMBARA esclareceu que **"o processo de dúvida, estabelecido na Lei de Registros Públicos nos artigos 198 e seguintes, se destina ao exame do dissenso verificado entre o registrador e o interessado, no momento da apresentação do título, vale dizer, no processo é apreciado o acerto ou não dos óbices levantados pelo registrador quando da qualificação, impedindo o acesso do título ao registro"**. ⁽¹⁴⁾

Muitas destas questões serão solucionadas no próprio Cartório pelo Sr. Oficial, que passou a ter mais poderes para solucionar os impasses, se bem que tais poderes poderão causar certas preocupações num país de dimensões continentais como o Brasil.

2.3 – Retificação quanto ao procedimento;

Com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/8/2004, temos os seguintes meios para promover as retificações: **a)** por escritura pública, levada depois a registro; **b)** por ato do oficial, de ofício; **c)** por processo administrativo simplificado, tanto a requerimento do interessado como de ofício, com ou sem decisão judicial; **d)** por processo judicial contencioso (ação ordinária).

2.4 – Quanto ao foro. A retificação do registro pode processar-se: **a)** diretamente no Cartório, perante o Oficial do Registro no foro da localização do imóvel; **b)** perante o Juiz Corregedor ao qual está subordinado o respectivo Cartório Registral, quando a ele remetido pelo Oficial nas hipóteses previstas no art. 213 e seus §§; **c)** na Justiça comum, perante o Juiz de Direito da Comarca onde se situa o imóvel referido no registro.

O *art. 212* deu ao interessado, pessoa em cujo nome está feito o registro, a oportunidade de requerer ao Oficial do Registro de Imóveis competente, por meio do procedimento administrativo a retificação, que também poderá ser feita por meio de procedimento judicial.

Por procedimento judicial entendemos, tratar-se das vias ordinárias a que se refere o § 6º do *art. 213*, e que na antiga redação do *art. 212* falava-se em "processo próprio", que na doutrina de CENEVIVA, "**o processo próprio a que alude o texto é a ação ordinária**".⁽¹⁵⁾

Este entendimento foi elucidado no Parágrafo único do *art. 212* ao afirmar: "**A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada**", o que vale dizer, reafirmamos, que o interessado dispõe de dois caminhos para promover a retificação: a) a via administrativa normada no *art. 213*; b) o processo ordinário, pelo pedido de prestação jurisdicional.

Na primeira hipótese, deve-se adequar às exigências do *art. 213* e no processo ordinário deverá submeter o pedido ao contraditório assegurando ao interessado ampla defesa.

3. Intervenção do MP e do Juiz

O *art. 213, § 3º*, **revogado**, exigia a presença do Ministério Público nos procedimentos administrativo e judicial de retificação; com a nova redação do *art. 213* foi abolida a intervenção do Ministério Público nos procedimentos administrativos, já que nos procedimentos judiciais a exigência do MP como **custos legis** está nos arts. 82 e segts., assim como no CC e em outras leis específicas⁽¹⁶⁾.

Lamentamos a exclusão da obrigatoriedade da intervenção do Ministério Público nos procedimentos Administrativos simplificados para retificação de registros públicos, principalmente porque a Constituição da República Federativa do Brasil, em seu *artigo 127* norma que "O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis".

Ora, a intervenção do MP nos procedimentos Administrativos, ainda que simplificados, como *custos legis*, assegura a defesa da ordem pública e dos interesses sociais, bem como garante ao MP sua função de zelar pelo efetivo respeito dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição da República (*art. 129*), dando mais legitimidade às medidas retificatórias e assegurando o respeito aos direitos de eventuais terceiros prejudicados, evitando procedimentos desnecessários.

A intervenção do Juiz a que se refere os artigos questionados em sua nova redação, evidentemente é a do Juiz Corregedor Permanente do Cartório de Registro de Imóveis e se dará nas hipóteses de dissensão entre os interessados ou quando se exigir "outras Provas", que a norma foi omissa em identificá-las, mas sempre em instrução sumário sem discussão do direito de propriedade.

Quanto a norma fala em "**requerer a retificação por meio de procedimento judicial**", em "**prestação jurisdicional**", ou "**remeter o interessado paras as vias ordinárias**", quer dizer que a questão deverá ser solucionada na Justiça Comum Estadual, por um Juiz de Direito competente para a julgar o processo, segundos as normas do Processo Civil e da Lei de Organização Judiciária no foro onde está localizado o imóvel questionado.

4. Nulidades: art. 214.

O *caput* do *art. 214* não foi alterado permanecendo com a redação original da Lei nº 6.015/73: **As nulidades de pleno direito do registro uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta**".

Nulidade de pleno direito são aquelas que tornam o ato jurídico nulo e estão enumeradas no *art. 166* do CC 2002

Foram introduzidos 5 (cinco) parágrafos: o que obriga a audiência dos interessados (§ 1º) pelo princípio do contraditório; o que fixa os recursos como sendo o de apelação ou agravo (§ 2º) cujos prazos devem ser os do CPC, sendo a apelação quando julgado o mérito e pondo fim ao processo e agravo quando não se tratar de decisão terminativa.

Os §§ 3º e 4º permitem ao juiz o bloqueio da matrícula do imóvel quando o Magistrado entender que "**a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação**", bloqueio este que poderá ser feito de ofício em qualquer fase do processo, e até mesmo sem audiência das partes; finalmente o § 5º garante ao possessor que preencha as condições para usucapir o imóvel o direito de não ser atingido pela decisão que decretar a nulidade, desde que provar que sua posse é de boa-fé.

Superada ficou a jurisprudência do STJ que nos termos da redação anterior dos artigos 213 e 214 exigia despacho judicial para retificação de registro imobiliário ⁽¹⁷⁾, considerando o ato nulo de pleno direito; hoje já é possível, em certos casos, fazer a retificação sem despacho judicial.

Notas

² Cf. LEX-FEDERAL, vol. XXIX, 1065, pág. 964

³ LEX Federal 1964, pág. 1367

⁴ LEX Federal 1965, pág. 1686

⁵ Cf. WALTER CENEVIVA, *Lei de Registros Públicos Comentada*, Ed. Saraiva, 1979, nº 560, pág. 456.

⁶ Idem, nº 546, pág. 448.

⁷ Idem, nº 547, pág. 449.

⁸ Cf. *Comentários à Lei de Registros Públicos*, 3º vol., 2ª ed. Jalovi, pág. 403/404, *apud* SERPA LOPES, *Tratado dos Registros Públicos*, 4ª Ed. Freitas Bastos, 2º vol., pág. 344

⁹ *Jurisprudência Mineira*, vol. 165, pág. 264, Apelação Cível nº 318.430-6/00, 3ª Câmara Cível do TJMG, julgado a 15/3/2003, VU, Rel. Des. CAETANO LEVI LOPES

¹⁰ Cf. *Comentários à Lei de Registros Públicos*, 3º vol., 2ª Ed. Jalovi, pág. 404.

¹¹ LEX, *Jurisprudência do STJ e TRF*, vol. 144, pág. 105, Resp nº 146.631 (1997.0061600-2), 4ª Turma (DJ 30.04.2001), VU, Rel. Min. RUY ROSADO AGUIAR.

¹² Cf. REsp. 9.297/RJ, em voto da lavra do Min. ATHOS CARNEIRO, citado no Resp. 146.631, *Jurisprudência do STJ e TFR*, LEX, vol. 144, pág. 108

¹³ WALTER CENEVIVA, *Lei de Registros Públicos Comentada*, Ed. Saraiva, 1979, nº 492, página 417

¹⁴ Cf. Ap. Cível nº 88.043-0/0, CSM - TJSP, Relator. Des. Luiz Tâmbara, VU, j. 10/5/2002, JTJ-LEX, vol. 259, pág. 548

¹⁵ Ap. Cível nº 100.754-0/0, CSM/TJESP VU, j. 04-09-2003, JTJ-LEX, vol. 276, pág. 590.

¹⁶ Cf. *Lei dos Registros Públicos Comentada*, Ed. Saraiva, 1979, nº 548, pág. 449.

¹⁷ Cf. Relação elaborada por NELSON NERY JUNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY, *Código de Processo Civil Comentado*, 6ª ed. RT, págs. 396/400.

¹⁸ STJ - REsp nº 163.226-MT (Reg 1998.0007483-0) Quarta Turma, (DJ, 08-05-2000), VU, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA – JSTJ e TRF – LEX, vol. 132, pág. 146