

## Fundamentos de Direito Registral

**Profa. Dra. Cíntia Rosa Pereira de Lima**

**Monitora PAE: Marília Reato Silva de Sousa**

### **Primeiro Caso Prático para Avaliação (valor de zero a cinco)**

**Nome da(o) aluna(o):** \_\_\_\_\_

**N. USP:** \_\_\_\_\_

**Data: 23/10/2018**

1) O NÓ GÓRDIO DA FAZENDA SANTA MARIA. Após sucessivas transcrições de formais de partilha ao longo dos tempos, extraídos de inventários feitos na primeira metade do século XX, um dos herdeiros da Fazenda Sta. Maria, titular de fração ideal, solicita a abertura de matrícula do imóvel na circunscrição competente. Pretende alienar a sua parte a terceiros. Recebida a escritura de compra e venda de fração ideal, o Oficial do Registro, ao diligenciar as várias transcrições, para recomposição do todo, deparou-se com a circunstância de que uma fração de 2% do imóvel não se encontrou entre os registros antigos. Como deve ele proceder? Deve negar a abertura de matrícula por representar, o pedido, matriculação de fração ideal? Pode impedir o acesso do título de disposição do proprietário regularmente inscrito? Justifique sua resposta oferecendo alternativas para solução do caso da Fazenda Sta. Maria. (valor zero a dois)

2) Título prenotado e pendente de decisão em dúvida regularmente suscitada. No interregno, outro título, que não representa frontal contrariedade com o submetido ao processo de dúvida, ingressa no Registro e a parte pretende vê-lo inscrito. Deve o oficial:

- (a) aguardar a solução final da dúvida.
  - (b) Deve examinar o título e devolvê-lo ou registrá-lo, conforme o caso.
  - (c) Deve encaminhar o título para juntada no processo de dúvida?
  - (d) Deve prenotar e suspender a qualificação do título prorrogando a vigência da prenotação até desfecho do título anterior.
  - (e) Nenhuma das anteriores.
- Justificar a resposta. (valor zero a um)

3) Com um processo de dúvida suscitada em andamento, com manifestação pela improcedência do Ministério Público, o interessado poderá, sem a decisão final (art. 202 da LRP) prenotar novamente o mesmo título, sanando, em cartório, as irregularidades apontadas pelo Oficial? Justifique sua resposta. (valor zero a um)