

Avaliação Final – Fundamentos de Direito Registral
Profa. Assoc. Cíntia Rosa Pereira de Lima

I)

José Antonio da Silva, engenheiro agrônomo, e Maria de Oliveira Santos, advogada, residentes e domiciliados à Rua dos Girassóis, 54, no Município de Mococa, Estado de São Paulo, comparecem pessoalmente à serventia do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município no dia 21 de agosto de 2012 para requerer a conversão da união estável em casamento, acompanhados dos pais do convivente, os quais compareceram na condição de testemunhas, munidos das cédulas de identidade originais.

Foram apresentados os seguintes documentos:

1. Carteira Nacional de Habilitação e certidão de nascimento de José Antonio da Silva. Da certidão de nascimento, extraída do registro n.º 6.750, lavrado às fls. 87v. do Livro A-12, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Guaxupé, Estado de Minas Gerais, consta que o registrado é natural do Município de Guaxupé, Estado de Minas Gerais, onde nasceu em 13 de outubro de 1977, sendo filho de Manoel da Silva e Ana Rosa Dias da Silva;
2. carteira de identidade expedida pela Ordem dos Advogados do Brasil e certidão de casamento de Maria de Oliveira Santos. Da certidão de casamento, extraída do registro n.º 11.676, lavrado em 27 de março de 2003, às folhas 11 do Livro B-39, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, consta que a contraente, cujo nome de solteira era Maria Campos de Oliveira, nasceu em Santo Antonio de Posse, Estado de São Paulo, em 4 de junho de 1978, sendo filha de Antonio Carlos de Oliveira e de Rosemeire Campos; consta ainda que a contraente e João Pedro de Almeida Santos se divorciaram por meio de escritura pública, lavrada em 6 de agosto de 2009 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Tapiratiba, no Livro 87, às fls. 203/206, sendo que a contraente manteve o nome de casada. A averbação foi feita no dia seguinte à lavratura da escritura;
3. traslado da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 28 de junho de 2012, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Mococa, no Livro 254, às fls. 105/106, da qual constou que José Antonio da Silva e Maria de Oliveira Santos convencionaram se casar pelo regime da comunhão parcial de bens, exceto em relação ao imóvel de residência dos conviventes, situado à Rua dos Girassóis, 54, de propriedade do convivente José Antonio, objeto do registro n.º 4 lançado na matrícula n.º 12.345 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa, que com o casamento passa a integrar a comunhão de bens do casal. Consta também que os conviventes mantêm união estável desde janeiro de 2011.

Os conviventes informaram ainda que:

José Antonio da Silva declarou ser solteiro e os presentes, após orientação do registrador, esclareceram não haver impedimentos para o casamento;

- a) os pais de José Antonio da Silva são brasileiros, residentes e domiciliados à Alameda das Begônias, 23, no Município de Mococa, sendo o pai nascido em 13 de abril de 1946 e a mãe nascida em 29 de junho de 1947;
- b) os pais de Maria de Oliveira Santos eram brasileiros, sendo que o pai faleceu em 23 de julho de 1999 e a mãe em 7 de agosto de 2009
- c) por ocasião do divórcio de Maria de Oliveira Santos, não existiam bens a partilhar; as testemunhas e os conviventes se dispõem a assinar declaração nesse sentido;
- d) José Antonio da Silva não pretende alterar seu nome, ao passo que a convivente pretende modificar seu nome para Maria Santos da Silva ou, se não for possível, concorda em manter o nome Maria Oliveira Santos;
- e) pretendem que seja indicado no registro, se possível, o período de início da união estável constante da escritura de pacto antenupcial.

Por fim, é necessário observar que:

- a) não existe jornal de circulação diária no Município;

- b) o representante do Ministério Público encaminhou à serventia ofício comunicando a dispensa de encaminhamento das habilitações de casamento e dos pedidos de conversão de união estável em casamento, na forma do Ato Normativo n.º 680/2011 PGJ/CGMP/CPJ;
- c) não há Portaria do Juiz Corregedor Permanente dispensando a homologação dos procedimentos de habilitação de casamento.

Responda, apresentando justificativa:

- 1) Em qual livro deve ser registrada a conversão da união estável em casamento?
- 2) Pode-se admitir como testemunhas os pais de José Antonio da Silva?
- 3) É válida a opção pelo regime de bens constante da escritura?
- 4) A alteração de nome pretendida é válida?
- 5) É necessário submeter o pedido ao Juiz Corregedor Permanente?

Considerando que eventuais exigências tenham sido atendidas e que não houve oposição de impedimentos no prazo:

- 6) Indique de forma breve quais exigências foram formuladas e, em seguida, lavre o ato registrário para conversão da união estável em casamento.

II)

Pela transcrição n.º 100, de 20 de Janeiro de 1955, do Registro de Imóveis da Comarca X, José, casado com Maria sob o regime da separação obrigatória de bens (ambos devidamente qualificados), adquiriu, a título de venda e compra, um terreno na Rua Central, correspondente ao lote n.º 40 da quadra 10, do loteamento denominado Vila dos Manacás, Município X, medindo 10 m de frente, igual largura nos fundos, por 40 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da rua com a casa n.º 16 da Rua Central, do lado esquerdo com a casa n.º 8 da Rua Central e nos fundos com a casa n.º 25 da Rua das Goiabas, encerrando a área de 400 m².

À margem dessa transcrição foi feita a Av. 1, em 30.01.1955, para constar que, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, no terreno foi aberta uma passagem (denominada passagem particular ou simplesmente passagem), medindo 2 m de frente para a Rua Central, igual largura nos fundos, por 40 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da rua com a casa n.º 16 da Rua Central, do lado esquerdo com o restante do terreno e nos fundos com a casa n.º 25 da Rua das Goiabas, encerrando a área de 80 m², e construídas quatro casas, sendo uma delas com frente para a citada Rua Central, que recebeu o n.º 10, e as demais denominadas “casa n.º 1”, “casa n.º 2” e “casa n.º 3”, com entrada pela referida passagem que recebeu o n.º 14 da mesma Rua Central.

Com origem nessa transcrição existem, no mesmo Registro de Imóveis, as seguintes transcrições:

Transcrição n.º 120, de 20 de março de 1955, pela qual José e Maria transmitiram por venda feita a Joaquim, a casa n.º 10 da Rua Central e o respectivo terreno, medindo 8 m de frente, igual largura nos fundos, por 10 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da rua com a passagem n.º 14 da Rua Central, do lado esquerdo com a casa n.º 8 da Rua Central e nos fundos com a casa n.º 1 da passagem, com a área de 80 m².

Transcrição n.º 140, de 20 de julho de 1956, pela qual José e Maria transmitiram por venda feita a João (devidamente qualificado), a casa n.º 1, com entrada pela passagem n.º 14 da Rua Central, e o respectivo terreno, medindo 10 m de frente para a passagem, igual largura nos fundos, por 8 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da passagem, com a casa n.º 2 da passagem, do lado esquerdo com a casa n.º 10 da Rua Central e nos fundos com a casa n.º 8 da Rua Central, com a área de 80 m², e mais uma parte ideal correspondente a 1/3 da passagem n.º 14 da Rua Central, medindo 2 m de frente para a Rua Central, igual largura

nos fundos, por 40 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da rua com a casa n.º 16 da Rua Central, do lado esquerdo com o restante do terreno e nos fundos com a casa n.º 25 da Rua das Goiabas, encerrando a área de 80 m².

Transcrição n.º 160, de 20 de agosto de 1958, pela qual José e Maria transmitiram por venda feita a Benedito (devidamente qualificado), a casa n.º 2, com entrada pela passagem n.º 14 da Rua Central, e o respectivo terreno, medindo 10 m de frente para a passagem, igual largura nos fundos, por 8 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da passagem, com a casa n.º 3 da passagem, do lado esquerdo com a casa n.º 1 da passagem e nos fundos com a casa n.º 8 da Rua Central, com a área de 80 m² e mais uma parte ideal correspondente a 1/3 da passagem n.º 14 da Rua Central, medindo 2 m de frente para a Rua Central, igual largura nos fundos, por 40 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da rua com a casa n.º 16 Rua Central, do lado esquerdo com o restante do terreno e nos fundos com a casa n.º 25 da Rua das Goiabas, encerrando a área de 80 m². À margem dessa transcrição consta Av. 1, de 14.12.2009, referente à penhora determinada pelo Juízo de Direito da 80.^a Vara Cível da Comarca X, nos autos de ação de execução movida pelo Banco Z S/A contra Benedito, no valor de R\$ 20.000,00.

É, agora, prenotado no Registro de Imóveis, Formal de Partilha extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por José, do qual consta que foram objeto de partilha, dentre outros bens móveis e imóveis (localizados em outras circunscrições), a casa n.º 3 da passagem n.º 14 da Rua Central e seu respectivo terreno, assim descrito: 10 m de frente para a passagem, igual largura nos fundos, por 8 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da passagem com a casa n.º 25 da Rua das Goiabas, do lado esquerdo com a casa n.º 2 da passagem e nos fundos com a casa n.º 8 da Rua Central, com a área de 80 m² (avaliada em R\$ 90.000,00), e mais uma parte ideal correspondente a 1/3 da passagem n.º 14 da Rua Central, medindo 2 m de frente para a Rua Central, igual largura nos fundos, por 40 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da rua com a casa n.º 16 da rua Central, do lado esquerdo com o restante do terreno e nos fundos com a casa n.º 25 da Rua das Goiabas, encerrando a área de 80 m² (avaliada em R\$ 3.000,00) (Transcrição n.º 100, de 20.01.1955, do Registro de Imóveis da Comarca X).

Da partilha homologada consta que todos os bens imóveis foram atribuídos aos dois herdeiros filhos Marcos e Manuel, maiores, solteiros (devidamente qualificados), na proporção de 50% para cada um, cabendo à viúva, em pagamento de sua meação, apenas o usufruto dos mesmos imóveis.

Considerando que houve a regular formalização instrumental do título e o pagamento de todos os tributos devidos, qualifique o Formal de Partilha apresentado, praticando os atos decorrentes da qualificação positiva ou negativa.

III)

É possível, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, a averbação de ata de Assembleia Geral de alteração estatutária, ratificada por escritura pública, de aprovação de transformação de uma associação, devidamente registrada, em fundação? Justifique.

IV)

É possível a averbação do reconhecimento de paternidade sem o acréscimo do sobrenome paterno, quando o filho é uma pessoa maior e capaz e pretende manter o nome composto pelo prenome e sobrenome materno? Justifique.