

I Curso de Direito Registral Imobiliário

Capítulo I – Princípios, estatuto jurídico e morfologia titular

Aluno (a):

Proposta do exercício:

- a) Leia atentamente a questão abaixo e procure responder, escolhendo a opção que lhe pareça correta.
- b) Pode ocorrer mais de uma resposta correta ou que nenhuma delas seja a correta.
- c) Em qualquer caso, o aluno deverá fundamentar a resposta em um comentário sintético que não deve ultrapassar as cinco linhas.

Questão: *Tício apresenta um título para registro em que são partes Mélvio e Semprônio. Recusado o acesso, Tício requer a suscitação de dúvida, nos termos do art. 198 da LRP. Após os trâmites legais, é o procedimento de dúvida remetido ao juízo competente. No interregno, ingressa um título que se apura ser absolutamente contraditório ao anteriormente prenotado.*

Pergunta-se: O registrador deve recepcionar, protocolar e examinar o título?

- a) Sim. A existência de procedimento de dúvida não paralisa o livro protocolo, que continua a receber regularmente os apontamentos, nem paralisa o procedimento do registro. Examinado o título e estando em ordem, será praticado o ato de registro *em condição suspensiva*. Julgada procedente a dúvida, o registro se consolida com a averbação do implemento da condição. Se for julgada improcedente, o registro será cancelado e o Oficial promoverá a anotação respectiva no protocolo.
- b) Sim. É direito garantido ao apresentante a prenotação de seu título (art. 186 da LRP). Uma vez prenotado, o oficial o devolverá sumariamente, já que a qualificação se suspende até solução final da controvérsia instaurada na dúvida.
- c) Não. O oficial deverá devolver sumariamente o título, já que a prenotação do anterior *tranca* o protocolo e o registro vedando o acesso aos títulos absolutamente contraditórios posteriores.
- d) Sim. O oficial deverá prenotar o título, como expressamente requerido, examiná-lo e aguardar o transcurso do prazo do art. 1.496 do Código Civil. Transcorrido o prazo de 90 dias, mesmo tendo a dúvida sido julgada improcedente, estando apto o segundo título, far-se-á incontinenti o registro, já que nessa hipótese o título anterior terá a sua prenotação cancelada e “receberá o registro o número correspondente à data em que se tornar a requerer”.
- e) Sim. O Oficial deverá proceder à prenotação e à qualificação do título. Julgando apto a registro, aguardará a solução da dúvida. Julgada procedente, cancelada a prenotação anterior, o registro do segundo título se consumará; caso contrário, o primeiro título será registrado e o segundo devolvido por antinomia absoluta com o título e registro.

Desenvolva o raciocínio que o levou à conclusão:
