

7. Nestas condições, invocando os Doutos Suplementos do Colendo Tribunal, opinamos pela denegação do Mandado de Segurança.

Rio de Janeiro, GB, 18 de maio de 1971. — *Clóvis Paulo da Rocha*, Procurador-Geral da Justiça.

CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO HIPOTECÁRIA

Cancelamento de inscrição hipotecária mediante requerimento firmado pelas partes. Art. 851 do Código Civil. Representação da Curadoria de Registros Públicos para emissão pelo Juízo de ato normativo aos Oficiais do Registro de Imóveis.

Exmo. Sr. Dr. Juiz da Vara de Registros Públicos.

O 2.º Curador de Registros Públicos, nos autos do processo n.º 32.284, tendo em vista o que ali se debateu, pede vênua para expor e sugerir o seguinte:

1. O cancelamento no Registro de Imóveis é efetuado mediante certidão lavrada à margem do registro cancelado, na qual o Oficial certifica o título em que se fundou para fazer o cancelamento.

2. Em se tratando de cancelamento de inscrição hipotecária, êsse título poderá ser (art. 851 do Código Civil): a) prova de extinção da hipoteca nos casos previstos no art. 849 do Código Civil; b) requerimento de ambas as partes solicitando o cancelamento, se forem capazes, e conhecidas do Oficial.

3. Se, no caso da letra *a* supra, a quitação fôr dada por instrumento particular, deverá o mesmo conter os requisitos do art. 135 do Código Civil, cumprindo-se, inclusive, a formalidade extrínseca do reconhecimento por tabelião das assinaturas do emitente e das duas testemunhas que subscreveram o documento. Para ressalva do Oficial, o documento ficará arquivado no Cartório, como título que serviu para o cancelamento da inscrição hipotecária. Querendo o interessado possuir o cancelamento da inscrição certificado no próprio instrumento de quitação, deverá apresentar o referido instrumento em duas vias, para que um dos exemplares fique arquivado no Cartório; existindo somente um exemplar do dito documento, será apresentado ao Oficial acompanhado de certidão da respectiva transcrição no Registro de Títulos e Documentos, arquivando-se o original no Registro de Imóveis e consignando-se na mencionada certidão o cancelamento havido, certidão esta que é entregue ao interessado.

4. No caso da letra *b* do item 2 supra, as partes devem ser conhecidas do Oficial. No interior do país, as pessoas que transacionam com os imóveis são, de regra, conhecidas do Oficial. O mesmo não sucede nas grandes cidades. Não se justifica, porém, que o Oficial, por não conhecer as partes, se recuse logo a proceder ao cancelamento da inscrição hipotecária; deve exigir, para que as partes se tornem suas conhecidas antes do ato do cancelamento, que elas compareçam à sua presença munidas das respectivas cartei-

ras de identidade para identificá-las. Negando-se as partes a êsse comparecimento, caberá o levantamento da dúvida pelo motivo de não conhecer o Oficial ditas partes.

5. Visando à boa aplicação da justiça, sem quebra do rigor que deve ser observado na prática de atos no Registro de Imóveis, e com o propósito de diminuir o número de dúvidas, acarretadoras de ônus às partes, alvitro que V. Excia. expeça portaria determinando aos Srs. Oficiais do Registro de Imóveis que procedam na conformidade dos itens 3 e 4 supra.

Rio, 16 de novembro de 1962. — *Luis Polli*, 2.º Curador de Registros Públicos.