

Fases do procedimento do registro

O procedimento do registro observa 3 fases: a prenotação, a qualificação e o registro propriamente dito.

Descrição	Janeiro 2017
Vendas de Mercadorias	R\$100.000,00
Vendas Canceladas	R\$10.000,00
Descontos Incondicionais Concedidos	R\$5.000,00

Protocolo ou prenotação

O procedimento do registro inicia-se com o protocolo ou a prenotação. O escrevente vai fazer no Livro Protocolo (Livro 1) 1 o protocolo, com um número específico do título registrável. É importante anotar que os títulos serão registrados na exata ordem em que foram protocolados.

Qualificação

A fase de qualificação compreende o exame dos caracteres extrínsecos do documento e a observância dos princípios registrais. São 3 os resultados decorrentes deste controle da legalidade do título:

1. Registro do título;
2. Recusa imediata do registro, pela existência de vício insanável; ou
3. Registro condicional ao cumprimento das exigências motivadas e formuladas por escrito pelo registrador em nota devolutiva.

O processo de dúvida

Não se conformando com a recusa ou com as exigências para a inscrição do título apresentado, o interessado poderá:

- Suscitar dúvida ao Juiz Corregedor, quando o dissenso se basear em registro em sentido estrito; ou
- Formular pedido de providências endereçado à mesma autoridade judicial-administrativa, quando tiver por objeto averbação.

O processo de dúvida nada mais é do que um reexame da registrabilidade do título (não cabe nas hipóteses de averbação). A dúvida é suscitada pelo oficial, a requerimento do interessado. O oficial anotará no protocolo, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida.

O Juiz Corregedor recebe a dúvida, abre prazo de 10 dias para o Ministério Público se manifestar, e, finalmente decidirá o processo no prazo de 15 dias. No processo de dúvida, somente se admite a prova documental. Caso o processo reste procedente, não se realiza o registro, pois há o cancelamento da prenotação. Por outro lado, caso seja improcedente, o registro será realizado.

Registro

Verificando-se, na fase de qualificação, a inexistência de defeito, sua retificação ou convalidação, ou ainda a improcedência da dúvida, deverá o registrador proceder ao registro do título. **O registro será sempre sequencial, em observância ao princípio da continuidade.**