



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0005687-26.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Retificação de Área de Imóvel**  
 Requerente: **Jose Luis Zanetti e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

**JOSÉ LUIS ZANETTI, ANA MARIA ZANETTI e MARILENE MARGARIDA ZANETTI**, pediram a retificação da área do imóvel objeto da transcrição nº 43.323, situado na Rua Paulo de Campos, nº 40, Vila São José, nesta cidade e comarca de São Carlos/SP, perante o Registro de Imóveis desta Comarca, pois o respectivo imóvel tem medidas perimetrais, área e confrontações diversas daquelas lançadas no título.

Cumpriram-se as citações pertinentes.

Márcia Cristina Rosa, Antonio Digiovani, Edgar Luis Bezerra de Almeida, Maurílio Bossin, os sucessores legais de José Gonçalves de Oliveira, Eunice Pereira de Oliveira, Edite de Oliveira Medeiro, Aristides Carreira de Medeiros, Astor Pereira de Oliveira, Daisy Aparecida Micucci de Oliveira, Edna Sonia Pereira de Oliveira, Osni José Pereira de Oliveira, Maria Auxiliadora de Oliveira e Luiz Carlos Pereira de Oliveira, foram citados e não contestaram o pedido.

Nomeou-se Curador Especial que insistiu na citação pessoal dos confrontantes.

Maurílio Bossin e sua esposa Raimunda Gonçalves Bossin, citados pessoalmente, contestaram o pedido alegando que são partes ilegítimas, pois venderam o imóvel confrontante para Luciene Nunes Lima Manoel e William Manoel e requerendo a exclusão do pólo passivo e citação dos atuais adquirentes do imóvel confrontante.

Luciene Nunes Lima Manoel e William Manoel foram citados e não contestaram o pedido.

Eunice Pereira de Oliveira e Edna Sonia Pereira de Oliveira foram citadas pessoalmente e não contestaram o pedido.

Infrutíferas as citações pessoais dos demais confrontantes citados por edital, o Curador Especial apresentou contestação por negativa geral.

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**É o relatório.**

**Fundamento e decidido.**

Os requerentes comprovaram a propriedade do imóvel cuja transcrição pretende retificar.

A planta e o memorial descritivo juntados ao processo, elaborados por profissional competente, confirmam as reais medidas perimetrais, área e confrontações do imóvel, exigindo a retificação da transcrição, para ajustá-la à realidade.

Presume-se que a retificação não atingirá direitos de terceiros, pois nenhuma impugnação ocorreu.

Destaque-se a concordância do Ministério Público.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e determino a retificação da transcrição nº 43.323 descrevendo-se o imóvel, tal qual o memorial descritivo apresentado às fls. 29 e croqui de fls.157.

Transitada esta em julgado, expeça-se o mandado e arquivem-se os autos.

Custas pelos requerentes.

P.R.I.C.

São Carlos, 25 de agosto de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França  
Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**