



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005922-97.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Retificação de Registro de Imóvel - Divisão e Demarcação**
 Requerente: **Renata Aparecida Justel do Pinho e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Trata-se de pedido de retificação de área de registro proposta por RENATA APARECIDA JUSTEL DO PINHO e ANTONIO JOSÉ DO PINHO. Informam terem recebido, a título de doação, prédio residencial urbano e seu respectivo terreno (área "B") e, posteriormente, adquirido através de contrato de compra e venda, de Alcides Justel Filho e Abelly Raimunda Justel, o terreno ao lado (área "A"). Esclarecem que foi constatado erro na descrição da metragem entre a linha divisória entre os terrenos "A" e "B", constando na escritura pública 29,60 metros, sendo correto 29,50 metros; tal erro implica na mudança da totalidade da área lançada em cada escritura.

Ouvido o representante do Ministério Público, este requereu maiores informações, tanto quanto a impossibilidade de elaboração de retificação extrajudicial, bem como referentes ao interesse processual quanto a Alcides Justel Filho e Abelly Raimunda Justel.

Os requerentes juntaram aos autos cópia da certidão de óbito dos doadores, motivo pela qual não seria possível a retificação extrajudicial, bem como requereram o ingresso de Alcides Justel Filho e Abelly Raimunda Justel no polo ativo da ação.

Deferido o aditamento à inicial (fl. 45), ingressaram Alcides Justel Filho e Abelly Raimunda Justel na ação (fls. 48/49).

Ouvido novamente o representante do Ministério Público às fl. 57, este concordou com a retificação, observando aludido erro.

É o relatório.

Decido.

Diante das evidências apontadas, principalmente as escrituras públicas acostadas aos autos (fls. 04/07 e 08/10), em que se pode verificar o erro informado, e da necessidade de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

regularização dos atos para a sua plena e correta eficácia, o caso permite a correção tal como requerida pelos autores.

Não havendo prejuízo a terceiros, e devendo o registro público exprimir a situação real do imóvel, impõe-se a procedência do pedido.

Assim, **JULGO PROCEDENTE A AÇÃO**, nos termos do art. 487, inciso I, do NCPC, e defiro o pedido para determinar a correção da descrição do imóvel, para constar a metragem correta, na linha divisória entre as partes "A" e "B", tal seja 29,50 metros.

Transitada em julgado, expeça-se o necessário.

Não havendo impugnação ao pedido, não há sucumbência.

P.I.C.

São Carlos, 08 de novembro de 2016.

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