



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **0006551-64.2011.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Retificação de Área de Imóvel**
 Requerente: **Ana Claudia Massucio Formici e outros**
 Requerido: **[Nome da Parte Passiva Principal]**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

MARIA MARCÍLIA DE CARVALHO, VIVIAN DE CARVALHO MASSUCIO PERRONE CARMELO, CÉSAR AUGUSTO PERRONE CARMELO, REINALDO ALEXANDRE DE CARVALHO MASSUCIO, ANELISE ROBERTA DE MORAES GODOY MASSUCIO, GILBERTO ALEXANDRE FORMICI, JUDITE DE FATIMA ESCRIVANO FORMICI, ANA CAROLINA MASSUCIO FORMICI, FÁBIO ALEXANDRE FORMICI e ANA CLAUDIA MASSUCIO FORMICI, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário objetivando a retificação de registro imobiliário constante da matrícula nº 38.460 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, alegando para tanto que a descrição constante da escritura difere daquela que consta na matrícula, que é incompleta, pretendendo desta forma, com a juntada de levantamento planimétrico e memorial descritivo, que seja retificado o registro com base na Lei de Registros Públicos (arts. 212 e ss.), a fim de que possa regularizar o domínio deste imóvel.

Citados os confrontantes, não houve contestação ao pedido, diante do que os autores requereram o acolhimento do pedido feito na inicial. O representante do Ministério Público opinou favoravelmente ao deferimento requerido.

O Município concordou com o pedido (fls. 115).

É o relatório.

DECIDO.

O pedido comporta deferimento pela via eleita.

Com efeito, estabelece a Lei de Registros Públicos, em seu art. 212, que caso o teor do registro não exprima a verdade, poderá o prejudicado requerer se o retifique.

No caso dos autos o que se vê é que o registro não exprime com fidelidade a situação de fato, pois descreve o imóvel de maneira incompleta, não especificando suas dimensões e confrontações.

O croqui e o memorial descritivo foram elaborados e assinados por profissional habilitado, além de firmados pelos próprios requerentes (fls. 83/85), trazendo a descrição do imóvel com sua dimensão e confrontações, informações estas que de fato não constam do registro imobiliário.

No mais, sem oposição de confrontantes e do MP, e respeitadas as medidas do título como os limites de fato, é de se acolher o pedido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para que se proceda à RETIFICAÇÃO da descrição do imóvel constante da matrícula nº 38.460 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, para nela constar a área, confrontações, marcos, rumos e medidas referidas no memorial descritivo de fls. 84/85 e mapa de fls. 83.

Expeça-se o devido mandado.

P. R. I.

São Carlos, 21 de setembro de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR
 Juiz de Direito

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