



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

SENTENÇA

Processo nº: **1001011-03.2018.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**
 Requerente: **Maria Jose dos Santos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Trata-se de ação de retificação de registro imobiliário proposta por **MARIA JOSÉ DOS SANTOS**. Afirma a autora que adquiriu o imóvel objeto da Matrícula n.º 146.087 do Cartório de registro de Imóveis de São Carlos/SP através da ação de usucapião trâmite neste juízo sob o nº 0000475-58.20008.8.25.0233, contudo por equívoco constou no processo que a autora era viúva, contudo na época da lavratura do competente registro, a autora era casada no REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS com **ILDEFONSO FERREIRA LIMA**, portador da cédula de identidade RG n.º 367708395 SSP/SP e CPF N.º 332.009.528-57, o qual faleceu em 08/09/2017. Pede a procedência da ação para que seja feita a retificação na averbação da matrícula n.º 5563, datada de 06.11.2014 e no registro da matrícula n.º 146.087 de mesma data. Juntou documentos (fls. 10/18).

Parecer do Ministério Público pela existência de erro evidente e intimação do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis para solução extrajudicial (fls. 34/35).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Em que pese os argumentos do Ilustre Representante do Ministério Público, verifico que a possibilidade de retificação extrajudicial não impede o acolhimento do pedido, devendo ser aplicado o artigo 213 da Lei de Registros Públicos à hipótese.

A Lei 6.015/73, em seus arts. 212 e 213, I, a, permite a retificação do registro público sempre que houver omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título. É essa a hipótese dos autos. Considerando que a retificação pretendida não trará qualquer prejuízo às partes, bem como terceiros de boa fé, bem como não há qualquer oposição.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido formulado pela parte autora e determino a retificação da averbação constante na Matrícula nº 146.087, para que conste que na época da aquisição do imóvel a autora **MARIA JOSÉ DOS SANTOS** era casada sob o regime da comunhão universal de bens com **ILDEFONSO FERREIRA LIMA**, portador da cédula de identidade RG n.º 367708395 SSP/SP e CPF N.º 332.009.528-57.

Transitada em julgado, expeça mandado de retificação ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Oportunamente arquivem-se os presentes autos observadas as formalidades legais.

P.I.

Ibaté, 07 de dezembro de 2018

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibate - SP - CEP 14815-000