



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0012294-84.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**
 Requerente: **Vicente de Paulo Almeida**
 Requerido: **Antonio Aparecido Macedo e outros**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

VICENTE DE PAULO ALMEIDA, devidamente qualificado nos autos, requerer a Retificação de Área do imóvel objeto da transcrição nº 23.668, (livro 3-M) do Cartório de Registro de Imóveis local, a fim de que ao mesmo venha a ter suas linhas perimétricas, medidas, confrontações e área total, definidas em conformidade com memorial descritivo elaborado por profissional competente (trazido a fls.13/14).

A inicial veio instruída com os documentos de fls. 05/18.

Os confrontantes, Antonio Aparecido de Macedo e José Pereira de Godoy, deixaram decorrer *in albis* o decurso do prazo sem oferecimento de resposta (cf. fls. 49).

A Prefeitura Municipal manifestou-se favoravelmente ao pedido (fls. 46/48).

Manifestação final do Ministério Público a fls. 55 e 56 concordando com a retificação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

RELATEI, na síntese do que entendo suficiente e necessário.

DECIDO.

A área do imóvel de transcrição nº 23.668 deve ser retificada, já que não representa o que, de fato, ocorre.

Examinando os autos, verifico que foram atendidas as formalidades legais, devendo o pedido ser acolhido.

O E. Conselho Superior da Magistratura já decidiu: "*o art. 213 da L. R. P. disciplina o procedimento administrativo para retificação de erro constante do registro, admitindo três formas, desde que não se verifique prejuízos a terceiros: a) sendo o erro evidente o próprio oficial poderá corrigi-lo, tomando as cautelas devidas independentemente de despacho do Juiz; b) não sendo evidente, o erro poderá ser corrigido mediante simples despacho do Magistrado competente, desde que não sejam alteradas as descrições da área ou das divisas do imóvel; c) se da correção do erro foram alteradas as descrição das divisas ou da área do imóvel o Juiz decidirá, depois de ordenar a citação dos confrontantes, assim como dos alienantes ou respectivos sucessores, para se manifestarem no prazo de dez (10) dias. Na hipótese da letra c) se houver impugnação fundamentada o Juiz remeterá os interessados para as vias ordinárias...*".

Todos os confrontantes foram formalmente citados e não se opuseram ao pleito, demonstrando que o pedido merece acolhida.

Em suma: observados os ditames legais pertinentes e estando concorde a Prefeitura Municipal e o Ministério Público, deve o pedido, nos moldes em que foi formulado, ser deferido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Ante o exposto e pelo mais que dos autos consta, **DEFIRO** o pedido inicial para autorizar a retificação da área (perímetro) do imóvel descrito, observando-se as medidas e confrontações constantes do memorial descritivo de fls. 13 e do croqui demonstrativo a fls.14.

Expeça-se o respectivo Mandado ao Registro Imobiliário, instruído com cópia da petição inicial, laudos com planta e memoriais descritivos, bem como da presente decisão.

Transitada em julgado, pagas eventuais custas remanescentes, arquivem-se os autos.

P. R. I.

São Carlos, 10 de janeiro de 2015.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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