

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005858-53.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**
 Requerente: **Espólio de Yolanda Maragno e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
 Informação indisponível >>:

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****PROCESSO Nº 1005858-53.2017**

Vistos.

ESPÓLIOS DE YOLANDA MARAGNO e MARIA HELENA MARAGNO, representados pelo inventariante **AMADEU LIPORINI NETO**, ajuizaram a presente **RETIFICAÇÃO E UNIFICAÇÃO DE ÁREAS**, aduzindo:

Que Yolanda e Maria, enquanto vivas adquiriram o imóvel objeto da Transcrição nº 7.700. Na sequência a casa então existente foi demolida e o terreno passou a constar como sendo objeto da Transcrição 7.701. Referido terreno foi posteriormente desmembrado e a parte objeto da matrícula 7.0.781, foi vendida a terceiros. Pretendem os autores a retificação da área referente às Transcrições 7.700 e 7.701 já desconsiderando a parte desmembrada e a alienada. Referida área encontra-se descrita a fls. 3 “in fine”.

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A inicial veio instruída por documentos às fls. 6/19.

Citado, o confrontante Luiz Carlos Peppino, peticionou informando que não se opõe a presente regularização e unificação de áreas, conforme pretendido na portal.

As citações dos confrontantes foram devidamente efetivadas (fls. 40/42/44/50/52/54/56) e não houve apresentação de contestação.

Manifestação do MP a fls. 47/48, requerendo a extinção do feito, tendo em vista defeito na representação processual de Amadeu, que se diz representante legal dos espólios e não demonstra tal “status”.

Citada, a Prefeitura informou que não se opõe ao pleito (fls. 62).

As fls. 66/68 os espólios esclareceram que Amadeu Liporini Neto é testamentário das falecidas e regularizaram a representação processual juntando a documentação de fls. 69/77.

Nova manifestação do MP veio a fls. 81, pedindo novamente a extinção do feito.

As fls. 88/93 os autores requereram aditamento à inicial, solicitando o deferimento do pedido para retificação das áreas das transcrições



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

n,s 7.700 e 7.701 e consequentemente a unificação das referidas áreas; o cancelamento das transcrições acima mencionadas e a abertura de matrícula, da qual deverá constar a descrição do imóvel, em sua totalidade, nos exatos termos do memorial descritivo.

Nova manifestação do MP a fls. 99/100 opinando agora pela procedência do pedido contido na portal, tendo em vista ser Amadeu o único beneficiário das falecidas Yolanda e Maria Helena. Ambas faleceram sem deixar herdeiros e o autor é o único beneficiário, e herdará todo o patrimônio de forma testamentária. Cabe ainda ressaltar que o testamento foi devidamente registrado (cf. fls. 17, 71/75).

A FAZENDO DO ESTADO DE SÃO PAULO, alegou desinteresse, o mesmo ocorrendo com a UNIÃO FEDERAL. (fls. 111 e 113/114)

É o relatório.

DECIDO.

A ação deve ser julgada procedente.

O pedido inicial foi instruído com prova da propriedade do imóvel, memorial descritivo e outros documentos necessários.

Os confrontantes e a Municipalidade de Matão, expressamente, manifestaram anuência com o presente pedido (fls. 36, 40/42, 44, 50/52, 54/56).

A Fazenda do Estado e a União Federal também manifestaram desinteresse na presente demanda (fls. 111 e 113/114).

Diante da prova documental e à vista da regularidade do procedimento, o Ministério Público opinou favoravelmente ao pedido (fls. 99/100 e 117).



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ante o exposto e considerando tudo mais que do processo consta, com fundamento no artigo 213 e parágrafos, e nos artigos 233 e 234 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, defiro o pedido formulado pelos Espólios de YOLANDA MARAGNO e MARIA HELENA MARAGNO, representados por AMADEU LIPORINI NETO e, em consequência, determino a retificação das áreas das transcrições ns. 7.700 e 7.701, nos termos dos memoriais descritivos de fls. 94 e 95 para que seja concretizada a unificação com abertura de nova matrícula, com as metragens, rumos e confrontações constantes do item "06" de fls. 91/92, mantendo-se inalterados os demais dados.

Após o trânsito em julgado desta, expeça-se mandado de retificação e unificação, com cópia desta sentença, dos memoriais descritivos de fls. 94 e 95, da petição de emenda à inicial de fls. 88/93, da certidão de fls. 09/10 e matrículas imobiliárias de fls. 11/14 e croqui de fls. 17/18, cancelando-se as transcrições anteriores, para a abertura da nova matrícula (Lei nº 6.015/73, art. 233, III), com as formalidades das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, arquivando-se após.

Custas na forma da lei.

P. I. C

São Carlos, 01 de março de 2018.

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