

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: 0003371-64.2016.8.26.0566  
 Classe - Assunto: Dúvida - Registro de Imóveis  
 Requerente: Cartorio de Registro de Imóveis de São Carlos e outro  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>  
 Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>  
 >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Vistos.

Trata-se de procedimento de dúvida suscitado pelo interessado Carlos Henrique Milanetto, pedindo o desmembramento de lote integrante do loteamento Parque Belvedere.

Nota de devolução de folhas 08.

O Ministério Público, em parecer de folhas 48, opinou pela procedência da dúvida, mantendo-se a recusa.

Relatei. Decido.

A nota de devolução de folhas 03 esclarece no item 01, alínea a: "o desmembramento supra fica prejudicado, visto que, diante do que consta do modelo do contrato padrão do loteamento "Parque Belvedere", ratificado pela R.Sentença exarada no processo nº 02/2010 da Corregedoria Permanente deste Ofício Registrador, é vedado o DESMEMBRAMENTO de lote, deste loteamento. (art.18 da Lei 6766/79)."

O interessado quando adquiriu a parte ideal tinha conhecimento das restrições impostas no contrato padrão.

Assim, não há dúvida de que, ao adquirir parte do lote, teve ciência das práticas vedadas no loteamento, como também anuiu com as mesmas, não havendo motivos para não obedecer tais regras.

Nesse sentido: Restrição convencional. Cancelamento. Alteração de lei urbanística. Descaracterização de loteamento. Prevalência. Orientação do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça. CGJSP - Processo: 142498/2010 LOCALIDADE: São Paulo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

DATA JULGAMENTO: 01/04/2011 Relator: Maurício Vidigal Registro de imóveis - Pedido de cancelamento de restrição convencional constante de contrato padrão inscrito - Pretensão fundada na alteração das leis urbanísticas e na descaracterização do loteamento - Prevalência das restrições convencionais, conforme orientação do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça - Descaracterização do loteamento que não ficou demonstrada - Inviabilidade de cancelamento na via administrativa - Recurso não provido.”

Diante do exposto, julgo procedente a dúvida, mantendo-se a recusa ao registro ora pretendido. P.R.I.Ciência ao MP.Intime-se o senhor Oficial Delegado.São Carlos, 17 de novembro de 2016.

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