

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1012879-51.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Thiago Donizetti Fernandes**

THIAGO DONIZETTI FERNANDES ajuizou ação pedindo a declaração de domínio sobre o imóvel consistente em o lote nº 1, da quadra 14, do loteamento Residencial Itamaraty, nesta cidade, matriculado sob nº 66.887, cuja área registral é de 269,68 m2, embora verdadeiramente tenha 440,13 m2, certo que exerce posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o todo, faz mais de quinze anos, adquirindo a propriedade por efeito da usucapião .

O Ministério Público justificou a desnecessidade de intervenção.

As Fazendas Públicas foram científicas e não se opuseram ao pedido.

Os confrontantes foram citados e não impugnaram.

Foram citados por edital terceiros interessados, não sobrevivendo impugnação.

É o relatório.**Fundamento e decido.**

A rigor, não se trata de usucapião.

O autor é proprietário do imóvel, como se percebe pelo exame da matrícula imobiliária.

Sucede que o imóvel tem área superficial diversa, na realidade maior do que aquele anotada na matrícula, conforme demonstrado em levantamento específico, feito por profissional qualificado.

A solução é a retificação da área, pois o autor não poderia usucapir o imóvel que já integra sua propriedade.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Trata-se de terreno perfeitamente identificado e sua área é contígua. Está perfeitamente delimitado. Os respectivos confrontantes foram citados e não se opuseram ao pedido, denotando anuência tácita.

É certo que o levantamento efetuado preservou as confrontações do lote, o que permite concluir não atingir direito de terceiros. Sua área é de 440,13 m², não os 269,68 m² constantes do título.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e determino a retificação da matrícula nº 66.887, perante o Registro de Imóveis desta Comarca, para consignar que o respectivo imóvel tem, na realidade, área de 440,13 m² e que suas linhas perimetrais e confrontações são aquelas anotadas no memorial descritivo e croqui apresentados a fls. 83/84.

Expeça-se desde logo o mandado, pois não há interesse recursal, e arquivem-se os autos.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 14 de dezembro de 2016.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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