


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, N. 1998, ARARAQUARA - SP - CEP
14801-425**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001857-94.2016.8.26.0037**
 Classe - Assunto **Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade**
 Requerente: **Agropecuária Affonso Giansante Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**

Vistos.

Agropecuária Affonso Giansante Ltda ajuizou a presente Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade, alegando ser proprietária do imóvel matriculado no Primeiro Registro de Imóveis e Anexos de Araraquara sob n. 779, onde se encontra descrito e caracterizado.

Pela descrição constante da matrícula denota-se que a identificação imobiliária está desatualizada, não possibilitando a perfeita descrição do imóvel. em face da ausência de dados técnicos que indiquem, com precisão, as confrontações atuais e sua localização, não espelhando assim com fidelidade o existente no local.

Para adequar o imóvel aos rigores e formalidades da Lei dos Registro Públicos, a autora providenciou o georreferenciamento da Fazenda Gurupιά, através do Engenheiro Agrimensor Dervail Domingos Gaspar, CREA 060.505.038-8, apurando-se, o imóvel objeto desta retificação, de acordo com memoriais descritivos, planta e certificação do INCRA nº b83b5b6b-fldf-4 7eO-8eed-d500d31 c8091 de 10/09/2014.

Pede, finalmente, seja deferida a presente retificação, para expedição do mandado ao Oficial do Primeiro Registro de Imóveis desta Comarca e respectiva averbação.

Houve a citação dos confrontantes e, à falta de alguns, diante da existência de condomínio, foram considerados citados na pessoa do condômino João Caetano Stuchi (fls. 289).

Determinou-se a realização de perícia para levantamento topográfico, juntando-se laudo a fls. 325/360.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, N. 1998, ARARAQUARA - SP - CEP
14801-425

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

Ocorreu apresentação de contestação pelo curador especial em prol do revel, Antônio Pinheiro de Camargo, aduzindo defesa por negação geral.

A autora concordou com o laudo, enquanto o Oficial do Registro de Imóveis e o representante do Ministério Público não se opuseram ao pedido retificatório.

Os entes públicos, na pessoa de seus procuradores, nada alegaram que impedisse o deferimento do pedido retificatório.

É o Relatório.

Fundamento e Decido:

O artigo 213 da Lei nº. 6.015/73, alterado pela Lei 9.039, de 09 de maio de 1995, disciplinou a necessidade de realização de prova pericial para retificação de registro imobiliário que importe alteração da descrição ou da área do imóvel.

A exigência legal foi no caso atendida.

O confrontante que contestou o pedido o fez por negação geral por intermédio de curador especial, nada alavancando que colocasse em dúvida a procedência do pedido de retificação.

Com efeito, foi ouvido o Oficial do Registro de Imóveis e este não se opôs (fls. 369).

No mesmo sentido foi a manifestação do representante do Ministério Público, que não apresentou resistência à procedência (fls. 373).

Destarte, pelo laudo pericial e novo projeto de levantamento topográfico confeccionado, restou apurado que realmente as medidas constantes da matrícula não conferem mais com a realidade. Apurou-se que, no lançamento cartorário, as medidas e as confrontações não são as reais. As medidas de fato existentes no imóvel são diferentes das constantes na matrícula.

Portanto, havendo descompasso entre a realidade e o registro, é de se deferir a retificação pretendida, devendo prevalecer para tanto o que consta do laudo pericial de fls. 325/360.

ISTO POSTO, **DEFIRO** a retificação para que o imóvel descrito na inicial passe a ter a descrição contida no laudo pericial, expedindo-se, oportunamente, o respectivo mandado, acompanhado de cópia da inicial, do laudo pericial, dos memoriais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, N. 1998, ARARAQUARA - SP - CEP
14801-425

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

descritivos e das respectivas plantas.

Custas pela autora.

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado de retificação, recolhidos os emolumentos necessários e archive-se.

Publique-se e intime-se.

Araraquara, 24 de agosto de 2018.

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