



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

### SENTENÇA

Processo nº: **0001235-22.2001.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Retificação de Área de Imóvel**  
 Requerente: **William Sallum Sa Ind de Meias**  
 Requerido:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

**WILLIAM SALLUM SA IND DE MEIAS**, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Retificação de Área objetivando a retificação de registro imobiliário constante das Transcrições nº 17.815, 9.007 e da Matrícula nº 94.604 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, alegando para tanto que os três imóveis são contíguos e se localizam de frente para a Avenida José Pereira Lopes nº 121, antiga Rua General Osório, sendo que os mesmos não possuem as descrições de divisas, metragens e confrontações nela descritas, pretendendo desta forma, com a juntada de levantamento planimétrico e memorial descritivo, que sejam retificados os registros com base na Lei de Registros Públicos (arts. 212 e segts.).

Citados os confrontantes, não houve contestação ao pedido, diante do que o autor requereu o acolhimento do pedido feito na inicial. O representante do Ministério Público opinou favoravelmente ao deferimento requerido.

É o relatório.

**DECIDO.**

O pedido comporta deferimento pela via eleita.

Com efeito, estabelece a Lei de Registros Públicos, em seu art. 212, que caso o teor do registro não exprima a verdade, poderá o prejudicado requerer se o retifique.

No caso dos autos o que se vê é que o registro não exprime com fidelidade a situação de fato, de modo que impõem-se a regularização de seu conteúdo, visando inclusive a segurança do sistema.

Todos os confrontantes foram citados, sendo que os herdeiros de *Oscar Gonçalves*, *Maria Marins Gonçalves* e *Malvina Marins*, bem como *Roberto Carlos Marchesi*, foram citados por edital, tendo o Curador Especial contestado pela negativa geral, que não tem o condão de obstar a retificação pretendida.

No mais, sem oposição de confrontantes e do Ministério Público, e respeitadas as medidas do título como os limites de fato, é de se acolher o pedido.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação, para que se proceda à



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

RETIFICAÇÃO da descrição do imóvel constante das Transcrições nº 7.815 e 9.007, e da Matrícula nº 94.604 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, para nela constar a área, confrontações, marcos, rumos e medidas referidas no memorial descritivo de fls. 252/253.

Expeça-se o devido mandado.  
Oportunamente, arquivem-se.  
P. Int.

São Carlos, 30 de janeiro de 2017.

**Vilson Palaro Júnior**  
Juiz de direito.

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