



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, Sao Carlos-SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **0010818-89.2005.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Retificação de Área de Imóvel**
 Requerente: **Celso Henrique Biason e outro**
 Chamado: **Waldir Tassin Confrontante**

Proc. 367/05

4ª. Vara Cível

Vistos, etc.

CELSON HENRIQUE BIASON e ROSEMEIRE APARECIDA BIANCHI BIASON, já qualificados nos autos, requereram, fundamentados nos arts. 212 e seguintes da Lei no. 6.015/73, retificação da área do imóvel objeto da Matrícula nº. 85.619, no Registro de Imóveis local, alegando, em síntese, que a realidade física do imóvel não corresponde àquela constante do título aquisitivo.

Buscando a regularização do registro, moveram os suplicantes esta ação, trazendo aos autos documentos (fls. 07/10).

Regularmente citados, os confrontantes Waldir Tassin e Rosa Maria Soares Tassin, alegaram que adquiriram uma faixa do imóvel objeto desta ação para permitir a passagem de escoamento de água pluvial.

Porém, tal área não foi excluída do pedido de retificação.

Docs. acompanharam a impugnação (fls. 27/38).

Réplica à impugnação a fls. 49/51.

A fls. 122/123, carregaram aos autos, parecer técnico acerca da área por eles adquirida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, Sao Carlos-SP - CEP 13560-760

O Município de São Carlos não contestou a ação.

Considerando o que foi alegado pelo confrontantes Waldir Tassin e Rosa Maria Soares Tassin, o feito foi saneado e determinada a realização de prova pericial (fls. 219/220).

Laudo a fls. 240/251, acompanhado de docs.

O MP, a fls. 264/264vo., concordou com o pedido inicial.

É o relatório.

DECIDO.

Dispõe o art. 213, da Lei n.º 6.015/73, que a requerimento do interessado, poderá ser retificado erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiros.

Como se vê dos autos, a realidade física do imóvel retificando, não corresponde à descrição constante do título de domínio.

Destarte, nos termos do dispositivo legal supra aludido, a retificação é medida que se impõe.

Consigne-se, por oportuno, que a impugnação feita pelos confrontantes Waldir Tassin e Rosa Maria Soares Tassin não impede a procedência do pedido de retificação.

Com efeito, com bem demonstrado nos autos, a instituição da servidão não interfere no domínio dos autores sobre a área.

Ademais, como bem observado pelo douto representante do MP a fls. 58vo., a procedência desta ação não exclui os direitos decorrentes do negócio jurídico consubstanciado no documento de fls. 35, que poderão ser sempre opostos pelos interessados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, Sao Carlos-SP - CEP 13560-760

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo**
procedente o pedido inicial.

Em consequência, determino sejam procedidas no Registro Imobiliário local junto à Matrícula 85.619, as retificações necessárias, na forma exata do memorial descritivo de fls. 257 e croquis de fls. 256, que passam, em todos os seus termos, a integrarem esta sentença.

Transitada esta em julgado, expeçam-se os mandados que se fizerem necessários.

Custas, como de direito.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 24 de setembro de 2013.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO