

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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjstj.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **0012763-72.2009.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Hans Jurgen Kestenbach e outro**  
 Requerido: **Alvimar Antonio Darezzo e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Os autores são adquirentes e proprietários da área de 675,00 m<sup>2</sup>, objeto do registro nº 3, de 6 de novembro de 1980, na matrícula 2.062 (fls. 28), tendo por origem a transcrição nº 48.782, em maior porção.

Alvimar Antonio Darezzo, por intermédio do registro nº 1, de 2 de fevereiro de 1994, na matrícula 66.300, tornou-se proprietário de uma área com 2.075,16 m<sup>2</sup> (fls. 30), tendo por origem a matrícula 2.191 e, antes ainda, as transcrições 48.900 e 50.532. A área foi desdobrada, ensejando o encerramento da matrícula 2.191 e a abertura das matrículas desdobradas de nº 105.574 a 105.578 (fls. 30).

Uma das áreas desdobradas, de 1.352,72 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula 105.574, foi alienada para Valdir José Rizzato (hoje o espólio figura na causa), conforme registro nº 13, de 7 de novembro de 2008 (fls. 159).

A matrícula 2.191 foi aberta em 10 de junho de 1976, pelo Oficial do Registro de Imóveis da época, Bel. Laércio Garcia F. dos Santos (fls. 89). Essa matrícula foi objeto de retificação judicial para apuração do remanescente, conforme averbação nº 10, de 27 de outubro de 1993 (fls. 91), havendo depois seu encerramento, pela averbação nº 11, de 2 de fevereiro de 1994 (fls. 91), e concomitante abertura da matrícula 66.300, em (fls. 30 e 91).

Depreende-se que o processo judicial de retificação foi de iniciativa de Imobiliária Faixa Azul e teve por escopo exatamente a apuração do remanescente, em verdade uma sobra de área, conforme leitura da r. sentença proferida em 12 de agosto de 1993, reproduzida a fls. 107/109. A sentença foi expressa: re-afirmação da matrícula nº 2.191, para constar que a sobra do imóvel pertencente à requerente tem 2.075,16 m<sup>2</sup>, situa-se no prolongamento da rua Vereador José Mariutti Seppe, entre as ruas José Ferro e Pastor Cyrus Basset Dawsey, e sua descrição é a constante do relatório desta sentença ... (fls. 108). O mandado expedido ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis seguiu tal diretriz (fls. 99).

Recentemente, em diligência pericial em processo de retificação de registro imobiliário, de iniciativa de Helena Mhirdaui Peres (mulher de Acrácio Peres,


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - Sao Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

ambos proprietários em condomínio com Imobiliária Faixa Azul, ao tempo da abertura da matrícula 2.191 – v. fls. 89), o engenheiro civil nomeado perito ponderou, com base em nota de devolução de título pelo Sr. Oficial do Registro Imobiliário, que por ocasião da abertura da matrícula 2.191 não foram observadas as condições do contrato da Transcrição nº 48.900, da qual consta que não faz parte daquela venda um lote destacada da Área 1, medindo 15x45,00 metros, ou seja, 675,00 m<sup>2</sup>, localizado no Marco 4, sendo os 45,00 metros em direção ao marco nº 5 e 15,00 metros em direção ao marco 27, decorre de fato que houve sobreposição de áreas (fls. 208). O engenheiro civil deu razão ao registrador, pois o detalhamento da área revela que a matrícula 2.191 realmente não considerou que a área de 675,00 m<sup>2</sup> não fazia parte da venda alusiva à Transcrição 48.900, que deu origem à Matrícula 2.191. Tal equívoco na abertura da Matrícula 2.191 induziu a incorreção na apuração da área remanescente através do proc. 1.621/91, que não passou por perícia e ao qual o presente feito (2.231/08) está apensado, dando origem à Matrícula 66.300 e subsequentes (fls. 210).

Enfim, na área remanescente apurada no processo de retificação judicial nº 1.621/91, origem da Matrícula 66.300 e subsequentes, houve sobreposição com a área objeto da Matrícula 2.062 (fls. 210). A sobreposição atinge exatamente o imóvel de propriedade dos autores.

Note-se que o anterior proprietário da gleba, Arnold Hugo Schmid (transcrição 48.782), alienou para Acrácio Peres, pela transcrição 48.990, mas do título constou expressamente que da gleba então alienada, de 3,778 alqueires, não faz parte da venda um lote medindo 15,00 metros por 45,00 metros de profundidade (fls. 94). Trata-se exatamente da área hoje pertencente aos autores.

A sobreposição de área é atribuída a dois equívocos: (a) na abertura da matrícula 2.191, não se excluiu a faixa de 675,00 m<sup>2</sup>, pertencente aos autores; (b) a retificação judicial dessa matrícula, que resultou na matrícula 66.300 também deixou de considerar essa área, ao apurar o remanescente.

O fato não pode ser atribuído ao Senhor Antonio Carlos Carvalhaes, atual Oficial do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, pois dois motivos: (a) o mandado judicial foi expresso, determinando a ele a re-ratificação da matrícula 2.191, para descrever doravante que seu objeto era e passou a ser a sobra do imóvel pertencente à requerente Imobiliária Faixa Azul (v. fls. 99), apuração feita com base de trabalho técnico, não cabendo então ao registrador opor obstáculo ao cumprimento, sem detectar (como não detectou) nada de anormal, soando óbvio compreender que as partes e pessoas legitimadas ao processo judicial foram citadas e eventuais objeções à retificação e apuração foram resolvidos na esfera própria; (b) a matrícula 2.191 (com origem na transcrição nº 48.990, expressa em não abranger a área de 675,00 m<sup>2</sup> – fls. 94), foi aberta em 10 de junho de 1976 (fls. 102), sem qualquer atuação ou responsabilidade do Sr. Antonio Carlos Carvalhaes, na época vinculado ao Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Pardo (v. fls. 78), pois assumiu como oficial substituto o Registro de Imóveis de São Carlos apenas em 19 de dezembro de 1979 (fls. 78).

Conforme o artigo 22 da Lei nº 8.935, de 18 de Novembro de


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - Sao Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

1994, os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

Tal responsabilidade é pessoal, de quem praticou o ato causador de dano a outrem, como tem reconhecido a jurisprudência:

RECURSO ESPECIAL - CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL - TABELIONATO - INTERPRETAÇÃO DO ART. 22 DA LEI N. 8.935/94 - LEI DOS CARTÓRIOS - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - RESPONSABILIDADE CIVIL DO TABELIONATO - LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM - AUSÊNCIA - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

1. O art. 22 da Lei n. 8.935/94 não prevê que os tabelionatos, comumente denominados "Cartórios", responderão por eventuais danos que os titulares e seus prepostos causarem a terceiros.

2. O cartório extrajudicial não detém personalidade jurídica e, portanto, deverá ser representado em juízo pelo respectivo titular.

3. A possibilidade do próprio tabelionato ser demandado em juízo, implica admitir que, em caso de sucessão, o titular sucessor deveria responder pelos danos que o titular sucedido ou seus prepostos causarem a terceiros, nos termos do art. 22 do Lei dos Cartórios, o que contrasta com o entendimento de que apenas o titular do cartório à época do dano responde pela falha no serviço notarial.

4. Recurso especial improvido.

(REsp 911.151/DF, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/06/2010, DJe 06/08/2010).

PROCESSO CIVIL. CARTÓRIO DE NOTAS. PESSOA FORMAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RECONHECIMENTO DE FIRMA FALSIFICADA. ILEGITIMIDADE PASSIVA.

O tabelionato não detém personalidade jurídica ou judiciária, sendo a responsabilidade pessoal do titular da serventia.

No caso de dano decorrente de má prestação de serviços notariais, somente o tabelião à época dos fatos e o Estado possuem legitimidade passiva.

Recurso conhecido e provido" (STJ 4ª T. REsp 545613/MG Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA j. 08/05/2007 DJ 29/06/2007, p. 630).


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - Sao Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A responsabilidade civil por dano causado por ato de oficial do Registro é pessoal, não podendo o seu sucessor, atual titular da serventia, responder pelo ato ilícito praticado pelo sucedido antigo titular. Entender diferente seria dar margem à teoria do risco integral, o que não pode ser entendido de forma alguma a teor dos artigos 236 da CF, 28 da Lei n. 6.015/73 e 22 da Lei n. 8.935/94" (STJ 2ª T. REsp 852770/SP Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, j. 03/05/2007, DJ 15/05/2007, p. 263).

**AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE PROCURAÇÃO PÚBLICA E ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.** Sentença de procedência - Apelo do Sexto Tabelião de Notas da Capital e do atual Oficial e representante legal Acolhimento. Citação do Tabelião e do oficial que não havia sido determinada. Apresentação de contestação invocando esse tema, sem apreciação por parte do Juízo de origem - Ilegitimidade de parte do Tabelião de Notas - art. 22 da Lei nº 8.935/94 - Responsabilidade pessoal de tabelião Sucessor de tabelião, porém, que não pode ser responsabilizado por atos de seu antecessor Precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal. Extinção do processo, sem resolução do mérito, com relação aos apelantes, nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil Recurso provido (TJSP, APELAÇÃO Nº : 0905743-31.1998.8.26.0000 (990.10.478034-9), Rel. Des. Viviani Nicolau, j. 24.04.2012).

Apelação. Ação de nulidade de ato notarial (abertura e reconhecimento de firma) c.c. pedido de indenização por danos morais. Responsabilidade civil do tabelião. Inexistência de responsabilidade por sucessão do tabelião atual, de atos praticados pelo titular anterior do serviço cartorário na mesma região administrativa ou por seus prepostos. A responsabilidade civil do tabelião é pessoal, nos termos dos arts. 236 da CF/88 e 22 da Lei nº 8.935/94. Autor carecedor do pedido de indenização por danos morais (art. 267, VI, do CPC). Apelo parcialmente provido (TJ/SP 29ª Câmara de Direito Privado AC nº 0121210-15.2007.8.26.0053 Rel. Des. PEREIRA CALÇAS j. 09/02/2011).

**AÇÃO ANULATÓRIA - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL** - Apelo contra sentença de procedência, em ação anulatória de contrato imobiliário e respectivo registro, e de improcedência da lide secundária - Venda de imóvel efetuada por meio de procuração falsa - Pedido de condenação do Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santa Cruz do Rio Pardo - Inadmissibilidade - Possibilidade de ajuizamento em face da pessoa do oficial titular do cartório à época dos fatos em ação própria - Sentença mantida - Apelo improvido (TJSP, APELAÇÃO nº 0037136-78.2003.8.26.0114, Rel. Des. Luiz Ambra, j. 12.06.2013).

Sua Excelência o Desembargador Luiz Ambra destacou:

*A matéria em discussão possui cunho exclusivamente processual. Decidi caso semelhante, responsabilidade de Tabelião, na apelação cível nº*




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - Sao Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjstj.jus.br

322.542.4/6-00, valendo transcrever parte da fundamentação ali expendida, aqui utilizado como argumentação, apenas porque colacionado como referência na defesa, mas inaplicável nas circunstâncias; verbis:

*“O problema aqui, mais propriamente, é outro. A requerida pugnou pela denunciação da lide, assim foi acionado 4º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de São Caetano do Sul (fl. 95). Só que este não possui personalidade jurídica própria, trata-se de simples serventia extrajudicial. Assim como um cartório judicial também não possui personalidade jurídica.*

*Pelos atos danosos que seus responsáveis venham a causar, tal sucedendo, responderão eles próprios. Aqui, o Tabelião da época, ou o escrevente responsável pela lavratura. Se tiver havido sucessão no Cartório, evidentemente, o novo titular nada terá a ver com o que o antigo no passado tenha praticado, fato este que aqui ocorre. Bem por isso a responsabilização única da pessoa física, não existe pessoa jurídica aparelhada para fazer face à ação.*

*A propósito, da lavra do Desembargador Joaquim Garcia, iterativo aresto desta Câmara, com citação de bom número de precedentes a respeito. Ou, como segue abaixo (Apelação Cível Nº 994.07.086709-7 (491.799.4/7-00), de São Paulo):*

*“A matéria é conhecida nesta Colenda Câmara, que, à unanimidade, entende que a demanda deve ser proposta contra a pessoa física do serventuário que efetivamente ocupava o cargo àquela época e que teria praticado o ato reputado como lesivo ao interesse do autor, e não contra seu sucessor e atual titular, conforme previsão legal expressa e pacífica jurisprudência de tribunal superior.*

*A responsabilidade dos oficiais notários é subjetiva e pessoal, pois desenvolvem função pública por delegação do Estado, assumindo todos os encargos da função, cabendo a eles qualquer reparação de eventuais danos causados a terceiros, substituindo integralmente o Estado naquela atividade. Conforme se extrai da doutrina de Paulo Roberto de Carvalho Rego: "Como se vê dos venerandos acórdãos paulistas e cariocas, demonstrativos da pacífica jurisprudência, 'cartórios' e a função exercida por seus 'titulares' não são entes jurídicos, não detêm personalidade jurídica e, sem personificação, não há capacidade de ser parte, não podendo figurar passivamente numa relação de direito material ou processual, inexistindo, em consequência, legitimidade processual passiva ao 'Titular do Ofício', mas sim, e apenas à pessoa física do então Oficial à época em que teria sido causado o dano. Em conclusão: 1) nem o 'cartório' e nem a função de 'titular de ofício extrajudicial' detêm capacidade de ser parte em juízo; 2) carecem de legitimidade passiva ad processum, para nele figurar; e 3) é facultado ao interessado postular a declaração de ilegitimidade passiva, sem que, por isso, assumam a qualidade de parte ou corréu. Assim sendo, somente podem ser dirigidas as eventuais demandas em face da pessoa física do Oficial e, mesmo assim, somente em face daquele que estava em exercício à época dos fatos." ("Registros Públicos e Notas - Natureza Jurídica do Vínculo Laboral de Prepostos e Responsabilidade de Notários e Registradores", IRIB, Sérgio Antônio Fabris Editor, 2004, p. 108 e 109). Vê-se, pois, que cartórios de registros de imóveis não possuem personalidade jurídica, não podendo ser demandado em Juízo, à luz do que estabelece a Lei nº 8.935/94, que*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

*apenas limita-se a dispor sobre a responsabilidade pessoal dos titulares oficiais de serviços cartorários, não reconhecendo qualquer personalidade jurídica própria a eles. No mesmo sentido, julgados do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:*

*"A responsabilidade civil por dano causado por ato de oficial do Registro é pessoal, não podendo o seu sucessor, atual titular da serventia, responder pelo ato ilícito praticado pelo sucedido - antigo titular. Entender diferente seria dar margem à teoria do risco integral, o que não pode ser entendido de forma alguma a teor dos artigos 236 da CF, 28 da Lei n. 6.015/73 e 22 da Lei n. 8.935/94. Recurso especial parcialmente provido, a fim de reconhecer a ilegitimidade do recorrente para figurar no polo passivo da demanda e extinguir o feito, sem resolução do mérito, invertendo-se, por consequência, os ônus sucumbências". (STJ - RESP Nº 852.770 - SP, Rel. Min. Humberto Martins, publicado no DJ 15/05/2007, p. 263).*

*"Responsabilidade Civil. Notário. Legitimidade Passiva Ad Causam. A responsabilidade civil por dano causado a particular por ato de oficial do Registro de Imóveis é pessoal, não podendo o seu sucessor, atual titular da serventia, responder pelo ato ilícito praticado pelo sucedido, antigo titular Recurso especial não conhecido." (STJ - RESP Nº 443.467 - PR, Rel. Min. Castro Filho, julgado em 05.05.2005). "Cartório de Registros Públicos é mera repartição administrativa ou unidade de serviço; não tem personalidade jurídica nem, consequentemente, capacidade de ser parte em processo movido em razão da prática de erro gravoso de transcrição. A responsabilidade civil por danos causados a terceiros cabe ao Oficial titular, pessoa física". (RT 630/82). Assim também já decidiu esta Egrégia Corte:*

*"ILEGITIMIDADE AD CAUSAM - Responsabilidade civil - Demanda indevidamente proposta contra o Tabelião de protesto, que não possui personalidade jurídica - Ação que deveria ter sido proposta contra a pessoa do oficial titular do cartório à época dos fatos - Arts. 22 da Lei nº 8.935/94 e 38 da Lei nº 9.432/97 - Ilegitimidade do tabelião réu reconhecido de ofício - Recurso deste prejudicado". (Apelação Cível Nº 643.527.4/9-00 São Paulo, rel. Des. Rui Cascardi, 1ª Câmara de Direito Privado, julgado em 30.03.2010). "Execução - Capacidade processual - O cartório de registro civil não pode ser parte em ação judicial, pois a lei não lhe atribui personalidade jurídica - A responsabilidade do oficial de registro é pessoal, inexistindo sucessão obrigacional - Recurso provido para julgar extinta a execução". (Agravado de Instrumento nº 990.09.309249-2, da Comarca de Palmital, rel. Des. Renato Rangel Desinano, 11ª Câmara de Direito Privado, julgado em 08.04.2010). "ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM -*

*Indenizatória - Tabelião de Protesto de Letras e Títulos - Ausência de personalidade jurídica para responder por eventual dano ao particular - Inteligência do art. 28, 'caput', da Lei de Registros Públicos - Recurso desprovido" (Apelação Cível nº 434.683.4/0, Sorocaba, 1ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Luiz Antônio de Godoy, julgado em 25.4.2006).*

*Portanto, configurada a ilegitimidade passiva ad causam, de rigor a manutenção do decreto de extinção do feito. Isto posto, nego provimento ao recurso."*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - Sao Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Essas as razões para o acolhimento da arguição de ilegitimidade passiva do contestante Antonio Carlos Carvalhaes, respondendo os autores pelas despesas processuais adiantadas e pelos honorários advocatícios fixados por equidade em R\$ 1.500,00.

Portanto, **julgo os autores carecedores da ação proposta contra Antonio Carlos Carvalhaes**, atual Oficial do Registro de Imóveis de São Carlos, com **extinção do processo nos termos do artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil**. Responderão os autores pelas despesas processuais adiantadas, desde que comprovadas, com correção monetária desde a respectiva data, e pelos honorários advocatícios da patrona do contestante, fixados em R\$ 1.500,00, com correção monetária a partir desta data.

**P.R.I.C.**

Os autores pediram a anulação da matrícula nº 66.300 (fls. 14). Sucede que tal matrícula foi encerrada e deu origem a outras matrículas independentes (v. fls. 30). Logo, o pedido anulatório há de ser compreendido como capaz de atingir as matrículas subsequentes.

Não está suficientemente claro se ocorre sobreposição total quanto à área objeto da matrícula 105.574 (fls. 4 e 255) ou se em parte também quanto a outro lote. Destarte, reconhece-se a legitimidade passiva de Alvimar Darezzo e sua mulher, ao menos até esclarecimento se parcialmente um de seus lotes se sobrepõe ao imóvel dos autores.

É inegável, outrossim, a legitimidade dos autores, proprietários do imóvel cujo desfrute está comprometido pela sobreposição.

A alegação dos contestantes, de aquisição por usucapião, eliminando o direito dos autores, pelo surgimento de outro direito, depende da produção de prova.

Alvimar Darezzo e Valdir José José Rizzato negaram a sobreposição e expressamente pediram a produção de prova pericial (fls. 154, item 6, fls. 191, item 5).

Admite-se a denúncia da lide para Imobiliária Faixa Azul Ltda., de quem Alvimar Darezzo adquiriu a propriedade, haja vista a hipótese de indenização em caráter regressivo, se vencido na causa, tal qual dispõe o artigo 70, inciso I, do Código de Processo Civil.

Convém acolher a proposta do Sr. Oficial do Registro Imobiliário (fls. 258), com o bloqueio das matrículas pertinentes aos imóveis dos réus, para evitar transmissão no curso da lide, evitando eventual prejuízo para terceiros. Se houver demonstração clara de que apenas um ou dois dois imóveis desdobrados são atingidos,


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

este juízo excluirá a providência quanto aos demais.

Enfim, dou por saneado o processo e defiro a produção de prova documental, pericial e testemunhal a respeito da alegação de sobreposição de áreas e prescrição aquisitiva.

Nomeio perito judicial o engenheiro civil Dr. ROGÉRIO GIGLIO FERREIRA, que já atuou em processo conexo, tendo por isso condição de auxiliar este juízo na solução da controvérsia. Atente-se para a circunstância de que as partes ora litigantes, exceto Imobiliária Faixa Azul, não fizeram parte do processo anterior, de retificação de área, onde realizada anterior diligência pericial, cujo resultado podem então contestar.

Faculto às partes e também ao Ministério Público a indicação de assistentes técnicos e formulação de quesitos, em dez dias; laudo em sessenta.

Oportunamente designarei audiência de instrução e julgamento.

Expeça-se mandado ao Registro Imobiliário, para bloqueio das matrículas pertinentes aos imóveis dos réus (fls. 158), para evitar transmissão no curso da lide, evitando eventual prejuízo para terceiros. Se houver demonstração clara de que apenas um ou dois dos imóveis desdobrados são atingidos, este juízo excluirá a providência quanto aos demais.

Intimem-se.

São Carlos, 27 de setembro de 2013.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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