



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0011362-67.2011.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**
 Requerente: **Dagoberto Monteiro Ricetti e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nenhuma informação disponível >>**
 Nenhuma informação disponível >>:

Proc. 1199/11

4ª. Vara Cível

Vistos, etc.

DAGOBERTO MONTEIRO RICETTI e OUTRA, já qualificados nos autos, requereram, fundamentados nos arts. 212 e seguintes, da Lei nº 6015/73, a retificação administrativa do registro objeto da Matrícula nº 12.536, no Registro de Imóveis local, alegando, em síntese, que a descrição constante do título de domínio não corresponde à realidade física do imóvel.

Buscando, por conseguinte, a regularização do registro, moveu o autor esta ação, trazendo aos autos documentos (fls. 07/12).

Após manifestação do MP, seguiu-se regular citação dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

confrontantes, inclusive do DER, que se manifestou a fls. 41, não se opondo à retificação postulada, desde que seja respeitada a área *non aedificandi* de 15 metros além da cerca de divisa.

A fls. 70/72, o autor retificou o pedido inicial, alegando que por conta de revisão levada a efeito, a área retificanda é menor que aquela aludida no memorial descritivo e croqui que instruíram a inicial.

Trouxe aos autos o suplicante, o croqui e memorial descritivo de fls. 71/72 que, segundo alega, representa as dimensões corretas do imóvel.

A fls. 100, o MP se manifestou, opinando pela procedência desta ação, observando-se o memorial descritivo e croqui acostados a fls. 71/72.

É o relatório.

DECIDO.

O pedido de retificação administrativa é procedente.

Com efeito, posto que demonstrada a incompatibilidade entre a realidade física do imóvel e a descrição constante do título de domínio.

Outrossim, os confrontantes, regularmente citados, não se opuseram ao pedido de retificação, havendo tão somente observação por parte do DER, da necessidade do respeito à área *non aedificandi* de 15 metros contados da cerca, na qual não poderá ser erigida qualquer edificação.

Portanto, impedimento algum há à retificação.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo procedente a ação.**

Em consequência e fundamentado no art. 212, da Lei 6.015/73 determino sejam procedidas no Registro Imobiliário local, na Matrícula nº 12.536, as anotações e averbações necessárias, para que o imóvel descrito na inicial passe a ter a descrição efetuada no memorial descritivo de fls. 71 e croqui de fls. 72, que passam em todos os seus termos a integrar esta sentença.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O suplicante deverá respeitar a área *non aedificandi* de 15 metros contados da cerca, na qual não poderá ser erigida qualquer edificação.

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

Custas, como de direito.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 12 de junho de 2014.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO

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