



**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: **4000813-56.2013.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Retificação de Área de Imóvel**  
 Requerente: **BENEDITA DA SILVA e outro**  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **[Nome da Parte Passiva Principal]**  
 << Nenhuma informação disponível  
 >>:

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

Vistos.

BENEDITA DA SILVA, ELCIO DOS SANTOS, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Comum RETIFICAÇÃO DE ÁREA objetivando a retificação de registro imobiliário constante da matrícula nº 64.758 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, alegando serem proprietários do terreno sem benfeitoria, situado nesta cidade de São Carlos, no Loteamento denominado Jardim Paulistano, constituído do lote de nº. 18 da Quadra S, o qual não obstante indique área de 381,00 m<sup>2</sup>, submetido a levantamento planimétrico teria apontado área inferior, de 214,00 m<sup>2</sup>, reclamando assim a retificação de sua área.

Feitas as citações, a Sra. *Ana Paula Aparecida Campana* apresentou contestação alegando esteja litigando parte da área do imóvel objeto desta demanda, em demanda que tramita perante o Juízo da 4ª Vara Cível local, processo nº 566.01.1994.006559-3/000000-000, número de ordem 1287/1994, no qual havida transação a partir da qual ela, contestante, teria pago aos ora autores a importância de R\$ 46.021,37, de modo que a presente retificação não poderia envolver a área transacionada.

O Ministério Público se manifestou nos autos e o feito foi instruído com a realização de prova pericial, em seguida à qual os autores e o Ministério Público se manifestaram pela procedência do pedido.

O procurador da contestante Sra. *Ana Paula Aparecida Campana* renunciou aos poderes de representação dela recebidos, à vista do que foi ela devidamente intimada para constituir outro advogado sem que o tenha providenciado.

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, verificando-se diminuição expressiva de área superficial do imóvel que carecer, pois, retificada a fim de que seja assegurada a segurança do sistema registrário.



**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**

Diga-se ainda, em relação aos argumentos da contestante Sra. *Ana Paula Aparecida Campana*, de que a área retificada estaria a incluir outra, transacionada por ela com os autores nos autos de demanda que tramita perante o Juízo da 4ª Vara Cível local, processo nº 566.01.1994.006559-3/000000-000, número de ordem 1287/1994, que segundo o laudo pericial constatou, o terreno objeto da retificação acha-se cercado por muros de construção antiga, não havendo indício de invasão de área vizinha.

No mais, sem oposição de confrontantes e havendo anuência expressa do representante do Ministério Público, respeitadas as medidas e os limites de fato, é de se acolher o pedido.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para que se proceda à RETIFICAÇÃO da descrição do imóvel constante da matrícula nº 64.758 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. 121/128 e mapa de fls. 129.

Expeça-se o devido mandado.

P. R. I.

São Carlos, 14 de junho de 2016.

**VILSON PALARO JÚNIOR**  
Juiz de direito.

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