

**P O D E R   J U D I C I Á R I O**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	<b>0001311-32.2003.8.26.0160</b>
Classe - Assunto	<b>Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel</b>
Requerente:	<b>Augusto Baldan Netto e outros</b>
Requerido:	<b>Juizo de Direito da Comarca de Descalvado</b>

AUGUSTO BALDAN NETTO E OUTROS requereu a retificação da matrícula imobiliária nº 9.465, do Registro de Imóveis de Descalvado, para ajustá-la à realidade das características, medidas, confrontações e área do respectivo imóvel, denominado São José do Morro Alto, que é composto de duas glebas.

Cumpriram-se as citações pertinentes, sobrevindo contestação por parte de Mário Salvador Pisani, o qual, à vista de substituição da planta e memorial descritivo, concordou com a retificação.

Manifestou-se também o Sr. Oficial do Registro de Imóveis de Descalvado.

Sobreveio informação do Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo, de que o imóvel retificando está localizado, em sua totalidade, na cidade de São Carlos (v. Fls. 242/243), razão pela qual o processo, inicialmente ajuizado na Comarca de Descalvado, foi redistribuído para cá.

Manifestou-se o Sr. Oficial do Registro de Imóveis de Descalvado.

Manifestou-se o Dr. Promotor de Justiça.

Os autores apresentaram nova planta do imóvel, identificando a área de reserva legal a ser averbada.

Por fim, manifestou-se o Dr. Promotor de Justiça, concordando com a retificação.

É o relatório.

**PODER JUDICIÁRIO****TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Fundamento e decido.

Os requerentes comprovaram a propriedade do imóvel, cuja retificação de área almejam, ressaltando-se estar matriculado no Registro de Imóveis de Descalvado, embora localizado na totalidade no município e Comarca de São Carlos (fls. 242/243), o que impõe a necessidade de encerramento da matrícula anterior, consoante explicitado pelo ilustre Senhor Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca (fls. 414).

Não houve objeção de terceiros interessados, sejam eles os confrontantes do imóvel, sejam outros. Presume-se, então, que a retificação não atinge direitos e interesses alheios, sendo "intra muros".

O Município de São Carlos também não se opôs (fls. 195).

Conseguiram os requerentes regularizar o Cadastro Ambiental Rural, identificando a área de reserva legal, perante o Sistema Ambiental Paulista.

O Dr. Promotor de Justiça, enfim, concordou com o pedido, oportuno ressaltar o zelo de sua atuação ao longo do processo, cuidando não apenas de fiscalizar a correção do procedimento judicial, como também a proteção ambiental, ao insistir na averbação da área de reserva legal.

Diante do exposto, acolho o pedido e determino a retificação da matrícula nº 9.465, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Descalvado, para nela consignar as reais medidas perimetrais, confrontações e área do imóvel, inscrevendo também as áreas de reserva legal, consoante plantas e memoriais descritivos de fls. 351, 352/355, 387, 388/390 e 401/403, observando-se quanto aos imóveis confrontantes o número das respectivas matrículas, declinadas a fls. 426/428, peça que também instruirá o mandado de retificação. Determino, ainda, ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Descalvado que, em seguida à retificação da matrícula, promova seu encerramento, haja vista a apuração de que o imóvel está localizado na totalidade no município e Comarca de São Carlos, de tal modo que o Sr. Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, logo depois, promova a abertura de matrícula(s) compatível(eis) com a descrição e área da propriedade.

## PODER JUDICIÁRIO



### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Custas pelos requerentes.

P.R.I.C.

São Carlos, 30 de setembro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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