

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA RECÍPROCA

LEI 6.015/73 — DOAÇÃO - DESCRIÇÃO INCORRETA - RETIFICAÇÃO - IRREGULARIDADE - ALIENAÇÃO - IMÓVEL

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - ESTADO DO ... e ... (qualificações), ele portador da Cédula de Identidade/RG nº ..., e do CPF/MF sob nº ..., ela portadora da Cédula de Identidade/RG nº ..., e do CPF/MF sob nº ... (por dependência), ambos residentes e domiciliados na Rua ... nº ..., Bairro ..., na Cidade e Comarca de ..., Estado de ..., por seu advogado e procurador que a presente subscreve (doc. ....), vêm mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, com o devido acato e respeito, para requerer RETIFICAÇÃO DE ÁREA E DE REGISTRO IMOBILIÁRIO pelos motivos que passa expor: 1. Os Requerentes adquiriram, em ... de ... de ..., de ..., ... lotes de terras rurais, medindo ... hectares, transcritos no livro ..., folhas ..., sob o nº ..., no Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca e Cidade de ..., Estado de ... (doc. ....), cuja descrição é a seguinte: "Lotes de terras rurais números ..., ..., ... e ..., na Fazenda ..., no Município e Comarca de ..., medindo ... alqueires e ... de terras, ou sejam, ... ha., dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco ... da divisa de ..., daí segue rumo ... N.E. na divisa de ..., numa distância de ... metros, até o marco ..., daí segue a N.O. ..., com distância de ... metros, até o marco ..., dividindo até esse ponto com ..., daí virando a esquerda segue rumo S.O. ... com a distância de ... metros, até o marco ..., dividindo com ...; daí virando novamente a esquerda segue no rumo N.E. ... na distância de ... metros, dividindo com ..., até o marco ..., ponto de partida." Posteriormente, em ... de ... de ..., os Requerentes adquiriram de ..., por objeto de doação, ... lotes de terras rurais contíguas as que haviam adquirido anteriormente, conforme matrículas ..., ... e ... (docs. ...., ... e ...), medindo ..., todas transcritas no livro ... do Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da Cidade de ..., cuja descrição, respectivamente, são as seguintes: a) "Uma área de terras rurais sem benfeitorias na Fazenda ..., no Município e Comarca de ..., formada pelos lotes ..., ..., ... e ..., medindo ... alqueires e ... metros quadrados, ou sejam ... ha., dentro das divisas e confrontações seguintes: começa no marco ... na divisa de ..., segue rumo ... N.E., medindo ... metros, até o marco ..., dividindo com ..., daí virando a direita no rumo S.O. ... com a distância de ... metros até o marco ..., dividindo com ..., virando à direita, rumo S.O. ... com a distância de ... metros até o marco ..., dividindo com o ora comprador e daí virando novamente a direita rumo N.E. ... medindo ... metros até o marco ... ponto de partida. Cadastrado no INCRA sob o nº ..., Matrícula nº ... do CRI da Comarca de ... - ..." b) "Uma área de terras rurais medindo ... ha., ou sejam, ... alqueires e ... metros quadrados, na Fazenda ..., no Município e Comarca de ... - ..., dentro da divisa e confrontações seguintes: de um lado com terras de ... e ..., de outro lado com ..., ... e de outro com ... Cadastrado no INCRA sob o nº ..., Matrícula nº ... do CRI da Comarca de ... - ..." c) "Uma área de terras rurais sem benfeitorias situada no imóvel Fazenda ..., no Município e Comarca de ... - ..., medindo ... ha., ou sejam, ... metros quadrados, dentro das divisas e confrontações seguintes: começa no marco ... cravado na estrada de ...-..., na divisa de ..., seguindo pela estrada no sentido para o bairro ..., até o marco ..., em rumo ... N.E., numa distância de ... metros, confrontando ainda com ..., daí segue a direita rumo N.E. ... na distância de ... metros, dividindo com ... até o marco ... cravado na divisa de ...; daí segue dividindo com esta na distância de ... metros até o marco ... cravado na margem da estrada e ponto de partida. Cadastrado no INCRA sob o nº ..., Matrícula nº ... do CRI de ... - ..." Somadas as matrículas, a propriedade denominada "Sítio ..." tem ... hectares. Dessa forma, possuindo os justos títulos, são os Requerentes senhores e legítimos possuidores da propriedade rural. Os Requerentes venderam a propriedade rural na sua totalidade. Sendo que ... adquiriu uma parte, e o restante

foi adquirido por .... Ocorre, no entanto, que os compradores juntamente com os Requerentes levaram as escrituras ao Primeiro Cartório de Notas e Ofício da Cidade de .... - ....., a fim de fazer