

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

PROCURADOR DO INVENTARIANTE

RETIFICAÇÃO DE ÁREA URBANA — INVENTÁRIO - IMPOSSIBILIDADE - LEI 6.015/73

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA DE REGISTROS PÚBLICOS E ACIDENTES DO TRABALHO DA COMARCA DE ... - ESTADO DO ... O Espólio de ..., representado por seu Inventariante, ... (qualificação), residente e domiciliado na Comarca de ..., conforme Termo de Inventariante em anexo (doc. nº ...), cujo Inventário encontra-se em tramitação junto a ...ª Vara Cível da Comarca de ... (Autos sob nº ...), na pessoa de seu advogado, ao final assinado, ut mandato incluso (doc. nº ...), com fundamento nos artigos 212 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31/12/73 (Lei dos Registros Públicos), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para expor e à final requerer o seguinte: 1. O Inventariante, na qualidade de cessionário de direitos hereditários, ajuizou o pedido de Inventário perante a Vara Cível já referida, objetivando processar o inventário, sob o rito de arrolamento, a fim de regularizar a área de terras com a área de ... m2, dentro de maior área, que adquirira por Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, outorgada pela viúva meeira e demais herdeiros do de cujus (doc. nº ...). De conformidade com a Transcrição Imobiliária sob nº ... do livro ... da ...ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de .../..., referido imóvel tem as seguintes características: "Terreno constituindo o lote nº ... da planta ..., medindo ... m de frente para a Rua ..., na Cidade de ..., por ... m de fundos de um lado e ... m de outro, contendo uma casa de madeira, de um só pavimento sob nº ..., terreno esse com a área total de ... m." (Doc. incluso sob nº ...) Acontece, no entanto, que a descrição métrica do imóvel não corresponde com a realidade, eis que, na verdade o mesmo tem a área total de ... m2, sendo imprescindível a retificação judicial, a fim de que possa dar-se continuidade ao processo de inventário, o qual, encontra-se em fase final, não tendo sido homologado, face a irregularidade na metragem total do imóvel do qual, parte correspondent e a ... m2 será partilhado a ..., e o restante do imóvel, com a área de ... m2 deverá ser partilhado ao cessionário ... (qualificação), residente e domiciliado na Comarca de ..., conforme escritura pública de Cessão de Direitos Hereditários outorgada pelos herdeiros (doc. nº ...). 2. A presente proposta de retificação de área do imóvel deixado pelo de cujus, está comprovada através de levantamento planimétrico elaborado pelo ..., conforme Memorial Descritivo e planta em anexo (docs. nºs ... e ...), com o qual, todos os confrontantes expressamente concordaram (vide assinaturas de todos no verso do Memorial, com firmas reconhecidas). De acordo com o aludido levantamento planimétrico, o imóvel ficará com as seguintes características: "Localização: Rua ..., nº ... Planta ... - Bairro ... Descrição: Lote nº ..., medindo ... m de frente para a Rua ...; do lado direito de quem da citada Rua olha o imóvel, mede ... m, confrontando com o Lote ..., de propriedade dos herdeiros de ..., ... e ...; do lado esquerdo confronta com os lotes nºs ..., ... e ... da mesma Planta ... com a distância de ... m, respectivamente de propriedade de ..., de ... e ...; aos fundos mede ... m, onde confronta com o lote ..., de propriedade de ... Área do lote nº ... m2." Conforme comprova nesta oportunidade com o Memorial Descritivo, todos os confrontantes expressamente concordaram com o mesmo, sendo que os legítimos proprietários do imóvel, herdeiros de ... e ... (falecida durante a tramitação do Inventário - doc. nº ...): ... e sua esposa, igualmente expressamente concordaram com o aludido Memorial e, inclusive, outorgaram mandato ao advogado que esta subscreve, para a propositura da presente retificação de área do imóvel (doc. nº ...). Finalmente, produz prova documental consistente em Matrículas e Transcrições Imobiliárias, comprobatórias dos domínios dos confrontantes ..., ..., ... e ..., bem como, da Declaração do Cadastro Imobiliário (Declaração de Confrontantes) da Prefeitura Municipal de ... (docs. nºs ... usque ...). 3. Por todo o exposto, face a concordância expressa de todos os confrontantes, após a ouvida do Representante do Ministério Público, requer a procedência da presente pretensão, determinando-se, por sentença, que se proceda à retificação

do aludido imóvel na Transcrição Imobiliária sob nº ..., do livro ... da ...ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de ..., a fim de que passe a constar a proposta registrária acima descrita, por ser de direito e corresponder a realidade do imóvel. N. Termos, P. Deferi