

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE CONDOMÍNIO

COMPRA E VENDA — LEI 6.015/73 - BEM IMÓVEL - RETIFICAÇÃO - REGISTRO DE IMÓVEIS - IRREGULARIDADE

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA DE REGISTROS PÚBLICOS E ACIDENTES DE TRABALHO DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua nº, na Comarca de, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do, sob o nº, em data de, inscrita no CGC/MF sob o nº, por intermédio de seus procuradores (doc.), advogados inscritos na OAB/... sob os nº, CPF/MF sob nº e, ambos com escritório na Rua nº, vêm, respeitosamente, com fundamento nos artigos 213 e seguintes da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), requer a RETIFICAÇÃO DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS no correspondente à matrícula da Circunscrição Imobiliária de, para o que expõe o seguinte: 1. Na conformidade do documento anexo nº, registro, a requerente adquiriu, conforme escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato, fls., livro, em data de, por compra feita à, instituição de direito privado, de natureza associativa, com sede na comarca de, o imóvel descrito no preâmbulo da mesma matrícula, correspondente ao lote fiscal de setor, quadra, lote, constituído de lote de domínio pleno de forma retangular, com frente para a Rua, na comarca de, onde está edificada uma casa de alvenaria sob o nº A Matrícula, que foi aberta em, foi com suprimento pela primitiva proprietária da, dos dados não constantes do registro anterior (transcrição nº, livro do mesmo Ofício), na forma do Provimento nº da D. Corregedoria Geral de Justiça do Estado. Da referida matrícula consta que o imóvel é de forma retangular e que o mesmo, na linha de frente, medem, onde faz esquina com a Rua, onde medem. Não consta, porém, a metragem da linha de fundos, nem da linha divisória da esquerda, de quem da Rua olha o imóvel. 2. Pretendendo executar um Condomínio Residencial, a requerente promoveu uma medição do imóvel, através de Levantamento Planimétrico, com cálculo de área, através da firma especializada, sediada na Rua nº, na qual foram constatadas as seguintes divergências: a) o imóvel não é retangular e, sim, irregular; b) a medida exata da linha de frente ém para a Rua (menor que osm constantes da Matrícula); c) a medida exata da linha lateral esquerda e que também corresponde à frente para a Rua ém (maior que osm constantes da matrícula). Tal, pode facilmente, ser constatado, por simples comparação entre o documento anexo nº (Carta de Domínio Pleno), o documento nº (escritura de aquisição), e os documentos nºs e anexados, Memorial Descritivo do imóvel e Planta do Levantamento Planimétrico com Cálculos de Área. Assim, com evidência, existe erro na Matrícula indicada e que pode ser corrigido, com a precisão que o Memorial e o Levantamento Planimétrico permitem. 3. A descrição correta do imóvel, pois é a abaixo transcrita, face os dados constantes do Memorial: "Terreno medindom de frente para a Rua, nesta cidade, fazendo esquina com a Rua, onde medem, de forma irregular, contendo uma casa de alvenaria de tijolos, demais benfeitorias, sob o nº da primeira Rua; Confirma, pelo lado esquerdo de quem da Rua olha o imóvel, com propriedades de Noroeste-Administração de Bens e Participação LTDA, onde mede m e Habitação S.A Construções e Empreendimentos, onde mede m; Faz fundos, com propriedade também da Habitação S.A Construções e Empreendimentos, onde mede m. Possui a área de (....) e corresponde à indicação fiscal de setor, quadra, lote do Cadastro Municipal". 4. São confinantes do imóvel, atualmente, as firmas com sede na Rua nº, nesta cidade e com sede na Rua nº, nesta cidade. A Alienante da propriedade foi a, instituição de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº e que atualmente tem sede na Rua nº, nesta cidade. 5. Dispõe o artigo 213 da Lei de Registros Públicos: "A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro,

desde que tal retificação não acarrete prejuízos a terceiros. § 1º - A retificação será feita mediante despacho judicial, salvo o caso de erro evidente, o qual o oficial, desde logo, corrigirá, com a cautela devida. § 2º - Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados para se