

# CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS

## PERSONALIDADE JURÍDICA

### LEI 6.015/73 — CONDOMÍNIO - RETIFICAÇÃO - FORMAL DE PARTILHA - DISSOLUÇÃO - REGISTRO

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE ...., (qualificação), residente e domiciliada na Rua ... nº ....., nesta Capital, portadora da Carteira de Identidade/RG nº ... e inscrita no CPF/MF sob nº ....., através de seu procurador infra-assinado, inscrito na OAB-Secção ....., sob nº ....., com escritório profissional na Rua ... nº ....., nesta Capital, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a Retificação do Registro do Imóvel, objeto do título de propriedade do Espólio de ....., do qual é inventariante e herdeira, com fulcro nos arts. 212 e 213 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, expondo o que segue: 1 - Através de Escritura Pública de Divisão Amigável, datada de .../.../..., ... e ... colocaram fim ao condomínio, passando a parte de cada ser individualizada, e não mais parte ideal. Assim, no instrumento público, cláusula ....., constou expressamente: "Que não convindo aos outorgantes e reciprocamente outorgados permanecer em estado de comunhão o imóvel enumerado, deliberaram, amigavelmente, dividi-lo, por intermédio da presente escritura, a fim de cada um deles possa usar, gozar e dispor da seguinte maneira: A condômina ....., em pagamento de seu quinhão hereditário, no valor de Ncr\$ .... (....), fica pertencendo uma parte do lote de terreno sob nº ....., situado na Planta ....., parte essa com .... m de frente para a Rua ....., esquina com a Rua ....., em cujo lado esquerdo mede .... m, ou seja, com a área de .... m<sup>2</sup>, limitando pelo direito com o lote nº .... e pelos fundos com o restante do terreno, e ainda a casa de madeira sob nº ....., transcrições anteriores .... livro .... deste Cartório." 2 - Considerando que o imóvel acima descrito passou a ser individualizado, e, também, face a necessidade de atualizar os confrontantes e o cadastro do Município de ....., conforme declaração de confrontantes pela Prefeitura de ....., a requerente descreveu, no Inventário de ....., o lote nº .... com as novas características: "Lote de terreno sob nº .... da quadra ....., da Planta .... do cadastro municipal, indicação fiscal .... no Bairro .... desta Cidade de ....., medindo .... m de frente para a Rua .... esquina com a Rua ....., onde também faz frente e mede .... m, no lado direito olhando de frente para o imóvel da Rua .... mede .... m, limitando com o lote indicação fiscal .... pertencente a ....., e na linha de fundos mede .... m, limitando com o lote indicação fiscal .... de ....., totalizando a área de .... m<sup>2</sup>. Registrado sob o nº ....., do livro ....., do Cartório de Registro de Imóveis da .... Circunscrição de ...." 3 - Conforme se observa, não há qualquer alteração das metragens, apenas o número do lote nº .... deixou de existir no Cadastro Municipal, segundo prova a declaração de confrontantes da Prefeitura Municipal de ....., de nº ....., datada de .../.../..., demonstrando que o lote de .... identifica-se com o de nº ....., da quadra ....., da Planta ....., de Indicação Fiscal nº ....., setor ....., quadra ....., lote .... 4 - No entanto, o Cartório de Registro de Imóveis da .... Circunscrição da Comarca de .... negou-se ao registro sob a alegação de que o formal de partilha não confere com o lote registrado. Demonstrada, desta forma, a necessidade de retificar o registro imobiliário a fim de adaptá-lo à realidade. 5 - Cabe salientar que o pedido de retificação alcança tão somente o número do lote do imóvel, não alterando suas divisas e confrontações, o que não prejudica, portanto, interesses de terceiros. 6 - Diante do exposto, requer, após a citação do DD. Representante do Ministério Público, seja julgado procedente o pedido, determinando ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da .... Circunscrição a devida retificação do número do lote, o qual ficará corretamente transcrito como nº ....., da quadra ....., da Planta ....., bem como a abertura de matrícula para o registro do imóvel, segundo a descrição constante do for mal de partilha e reproduzida no item .... desta petição. Requer, ainda, a juntada das Declarações de Confrontantes da Prefeitura Municipal de ....., anexas, a fim de esclarecer a divergência existente na numeração do imóvel. Dá-se à causa o valor de R\$ .... (....). N.

Termos P. Deferimento ....., .... de .... de .... ..... Advogado