

LEI 6.015/73 — RETIFICAÇÃO - BEM IMÓVEL - DESCRIÇÃO INCORRETA**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, nesta Cidade, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do, sob o nº, em data de de de, inscrita no CGC/MF nº, por intermédio de seus procuradores (doc.), advogados inscritos na OAB/... sob os nºs e, CPF/MF nºs e, ambos com escritório na Rua nº, fone, vem, com fundamento nos artigos 213 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), requerer a RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO no correspondente à Matrícula nº da Circunscrição Imobiliária de, para o que expõe o seguinte: 1. Na conformidade do doc. anexo nº, registro, a requerente adquiriu, conforme escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato, fls., Livro, em data de de de, por compra feita à empresa, instituição de direito privado, de natureza associativa, com sede nesta Capital, o imóvel descrito no preâmbulo da mesma Matrícula, correspondente ao lote fiscal do setor, quadra, lote, constituído de lote de domínio pleno de forma retangular, com frente para a Rua, nesta cidade, onde está edificada uma casa de alvenaria sob nº A Matrícula, que foi aberta em de de, foi com suprimento pela primitiva proprietária, dos dados não constantes do registro anterior (transcrição nº, Livro do mesmo Ofício), na forma do Provimento nº da D. Corregedoria Geral da Justiça do Estado. Da referida Matrícula consta que o imóvel é de "forma retangular" e que o mesmo, na linha de frente, mede m, onde faz esquina com a Rua, onde mede m. Não consta, porém, a metragem da linha de fundos, nem a linha divisória da esquerda, de quem da Rua olha o imóvel. 2. Pretendendo construir um Condomínio Residencial, o requerente promoveu uma medição do imóvel, através de Levantamento Planimétrico, com cálculo de área, através da firma especializada, sediada nesta Cidade, 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 é m para a Rua (menor que os m, constantes da Matrícula); c) a medida exata da Linha Lateral esquerda e que também corresponde à frente para a Rua é de m (maior que os m constantes da Matrícula); Tal pode, facilmente, ser constatado, por simples comparação entre o doc. anexo nº (Carta de Domínio Pleno), o doc. nº (Escritura de Aquisição), como também pelos docs. nºs e anexados, Memorial Descritivo do Imóvel e Planta do Levantamento Planimétrico com Cálculo 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, é abaixo transcrita, face os dados constantes do Memorial: "Terreno medindo m de frente para a Rua, nesta Cidade, fazendo esquina com a Rua, onde mede m, de forma irregular, contendo uma casa de alvenaria de tijolos, demais benfeitorias, sob o nº da primeira rua; Confina, pelo lado esquerdo de quem olha a Rua o imóvel, com propriedades de, onde mede m e da empresa, onde mede Faz fundos, com propriedade também da empresa, onde mede m. Possui a área de m² (....) 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 e a, com 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 dívidas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestarem sobre o

requerimento, em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores. § 3º - O Ministério Público será ouvido no pedido de retificação. § 4º - Se o pedido de retificação for impugnado fundamentalmente, o