**MODELO DE PETIÇÃO**

**PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REGISTRO PÚBLICO. RETIFICAÇÃO ÁREA DE IMÓVEL. AÇÃO ADEQUADA PARA ACERTO. RAZÕES RECURSAIS**

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Des. Vice-Presidente do Eg. Tribunal de Justiça de ...

(nomes), por seus advogados *in fine* assinados, nos autos da apelação cível epigrafada, não se conformando com o v. acórdão de fls. ..., vêm, respeitosamente, *interpor* o presente RECURSO ESPECIAL, com fincas no art. 105, inciso III, letras “a” e “c”, da Constituição Federal, em face da flagrante violação à legislação infraconstitucional catalogada no artigo 860 do Código Civil de 1916, e arts. 212 e 213, § 2º, da Lei n. 6.015/73, divergente do repositório jurisprudencial do eg. Superior Tribunal de Justiça, pelas razões de fato e direito adiante articuladas:

Colenda Turma,

I – O CASO *SUB LIDE*

1. Os recorrentes, na qualidade de proprietários do imóvel rural denominado “*Fazenda* ...”, localizado no distrito de ..., Comarca de ..., promoveram o presente pedido de retificação de área pelo *rito de jurisdição voluntária*, sob o fundamento de que a área do referido imóvel constante no seu registro,correspondente a ... (...) hectares, ... (...) ares e ... (...) centiares de terras, seria *menor* que a efetivamente existente, conforme levantamento topográfico e planimétrico elaborado por engenheiro agrônomo, que constatou a área verdadeira de ... (...) ... (...), DENTRO DO MESMO PERÍMETRO DA PROPRIEDADE – *vide*fls. ...

2. O objetivo do pleito judicial, com esteio no art. 213, § 2º, da Lei de Registros Públicos – Lei n. 6.015/73, era o de corrigir a imprecisão contida na matrícula do imóvel, determinando, por mandado, que a área da “*Fazenda* ...” fosse retificada para .... ha (hectares).

3. Na petição inicial foram pedidas as citações dos confrontantes, para, querendo, impugnar o pleito voluntário: ... e sua mulher ... e a sua mulher ... e ... – fls. ...

4. Também foram pedidas as citações dos alienantes, ...e ..., para, querendo, contestar a pretensão vestibular – fls. ...

5. Todavia, ANTES que as referidas citações fossem realizadas, o nobre juízo monocrático proferiu sentença de fls. ..., agasalhando a tese esposada pelo *Parquet* às fls. ..., extinguindo o processo sem o julgamento do mérito, em virtude da IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA de se manejar o procedimento de retificação, previsto no art. 213, § 2º, da Lei n. 6.015/73, quando não há desconformidade entre o registro imobiliário e a escritura pública que lhe serviu de base. Para arremate, concluiu que o procedimento jurisdicional voluntário de RETIFICAÇÃO SERIA INCOMPATÍVEL COM AUMENTO DE ÁREA, pelo que não se poderia imprimir foro aquisitivo à transcrição imobiliária isolada, devendo os autores, recorrentes, ajuizarem a competente ação de usucapião.

6. Contra o r. sentença, foram opostos embargos declaratórios de fls. ..., que restaram inacolhidos pelo MM. Juiz *a quo*.

7. Irresignados, os recorrentes interpuseram apelação de fls. ..., pontuando pela possibilidade de se retificar o registro, para acréscimo de área, de modo a refletir a real superfície do imóvel. Acrescentou que NÃO ocorreu no caso *sub iudice* aquisição de domínio, mediante alteração de divisas, mas tão-somente pedido de adequação do registro imobiliário à sua realidade fática.

8. O v. acórdão fustigado, por unanimidade, NEGOU PROVIMENTO ao recurso, mantendo *in totum* a r. sentença apelada, por entender que o procedimento do art. 213 da Lei n. 6.015/73 é incabível, quando a alteração pretendida *“representa uma modificação substancial das características do registro ordinário do imóvel, eis que a área a ser acrescida ultrapassa os limites admitidos como mera retificação, inferindo-se, sem esforço, que o aumento da área objetivado pelos autores”*, recorrentes, *“representa quase a metade da área escriturada”* – *sic* fls. ....

Concluiu o r. acórdão objurgado que *“corrente mais liberal admite a retificação de pequenas medidas, não perceptíveis a olho nu, quando não tenha havido impugnação dos confrontante, mas na espécie analisada, um erro de tamanha proporção, tal como a inserção de área equivalente a quase metade da área primitiva, sugere que a questão seja minuciosamente discutida nas vias ordinárias, por meio de ação apropriada à aquisição de título de propriedade”* – *sic* fls. ...

9. Esta é a síntese do caderno processual.

II – PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL

II.1 – CABIMENTO DO PROCEDIMENTO VOLUNTÁRIO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO, MESMO QUANDO ACARRETE EM AUMENTO DA ÁREA – NECESSIDADE DE SE ADEQUAR A VERDADE JURÍDICA ÀS REAIS DIMENSÕES DO IMÓVEL, SEM QUE IMPLIQUE EM AQUISIÇÃO DE DOMÍNIO – INVIÁVEL A PROMOÇÃO DE USUCAPIÃO, SE O EXCESSO DE ÁREA PERTENCE AOS PRÓPRIOS RECORRENTES, VEZ QUE NÃO HOUVE ALTERAÇÃO NAS DIVISAS DO BEM – EXPRESSA VULNERAÇÃO AOS ARTS. 860 DO CC DE 1916, E ARTS. 212 E 213, § 2º, DA LEI N. 6.0158/73

10. *Data maxima venia*, merece reforma o v. acórdão de fls. ...

11. A v. decisão recorrida assentou-se na proposição *única* de que a ação voluntária de retificação de registro seria descabida, quando a correção almejada implicar em acréscimo de área, vez que significaria forma imprópria de aquisição de propriedade. E, por conta da expansão dos limites abrangidos pela escritura regularmente registrada, deveria ser pleiteada por meio de ação de usucapião, com tônus contencioso.

12. Todavia, da simples leitura da exordial, fácil inferir que JAMAIS os recorrentes tiveram a pretensão de alterar os limites de sua propriedade, para adentrar aos bens dos seus confinantes, de modo a justificar a remessa dos autos às vias ordinárias.

13. Importante bisar que a presente demanda almeja *exclusivamente* retificar o registro imobiliário da *“Fazenda ...”*, posto que em desconformidade com a realidade *fática* apurada pelo novo levantamento topográfico.

14. Com efeito, o levantamento e memorial descritivo que acompanharam a exordial demonstram que a quantificação da área da fazenda constante em seu registro está aquém de sua verdadeira expressão geográfica, pelo que deve ser simplesmente corrigida, conforme dispõe o artigo 860 do Código Civil de 1916, e arts. 212 e 213, § 2º, da Lei 6.015/73, *in verbis*:

*“Art. 860. Se o teor do registro de imóveis não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar que se retifique”.*

*“Art. 212. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio”.*

*“Art. 213. A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro.*

*(...)*

*§ 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestar sobre o requerimento em 10 (dez) dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores, dispensada a citação destes últimos se a data da transcrição ou da matrícula remontar a mais de 20 (vinte) anos”. (Redação dada ao parágrafo pela Lei n. 9.039, de 09.05.1995).*

15. Não houve alteração das divisas da “*Fazenda* ...”, o seu perímetro continua o mesmo, divergindo apenas os recorrentes em relação ao valor atribuído à SUPERFÍCIE do imóvel.

16. Entretanto, o v. acórdão fustigado, seguindo o entendimento da r. sentença, EXTINGUIU A DEMANDA SEM O JULGAMENTO DO MÉRITO, por considerar de forma ABSTRATA que a retificação judicial de registro NÃO PODE SER UTILIZADA QUANDO IMPLICAR EM AUMENTO DE ÁREA, independentemente da impugnação dos confrontantes e alienantes, que sequer chegaram a ser citados.

17. Ora, os recorrentes em momento algum buscaram pela via da jurisdição voluntária a alteração das divisas de sua propriedade, de forma a corroborar o entendimento do nobre órgão colegiado acerca do manejo da ação de usucapião.

18. Ao contrário, foi pontuado de maneira incisiva, tanto na inicial, quanto na apelação, que a correção da anotação no registro imobiliário, no tocante à área da fazenda, NÃO acarretará desrespeito aos marcos divisórios, que permanecerão inalterados.

19. Todavia, o processo foi extinto de forma prematura, sem que a relação processual fosse completada, pela concepção, *data venia*, equivocada, de que todo e qualquer pedido voluntário de retificação de registro que importe em acréscimo de área é carecedor de ação, por impossibilidade jurídica do pedido, devendo o requerente ser remetido à via ordinária do usucapião.

20. Ora, tal entendimento não encontra amparo na legislação infraconstitucional supramencionada, que, ao prever o procedimento de retificação de registro, NÃO VEDOU O SEU MANEJO PARA OS CASOS DE AUMENTO DE ÁREA. Muito pelo contrário. O § 2º do art. 213 da Lei n. 6.015/73 acolheu expressamente a situa­ção de retificação para acréscimo de área, apenas condicionando o seu deferimento à citação dos alienantes e confrontantes.

21. *In casu*, a d. instância *primeva*, acompanhada pelo v. acórdão recorrido, malferiu com relevo os referidos dispositivos legais, pois de plano entendeu pela IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO, apesar da legislação infraconstitucional açambarcar, tanto no Código Civil (art. 860), como na Lei de Registros Públicos (art. 212 e art. 213), a ritualística especial para a alteração dos registros imobiliários, INDEPENDENTEMENTE DE HAVER OU NÃO ACRÉSCIMO DE ÁREA.

22. *Data venia*, a remessa dos autos para a via ordinária é obrigatória quando houver impugnação fundamentada dos alienantes ou confrontantes, mas não *initio litis* antes da citação dos interessados.

23. *Redobrada venia*, a lógica sugerida de que a ação correta devida seria o USUCAPIÃO (prescrição aquisitiva), conforme anotado na v. sentença de primeiro grau e no v. acórdão recorrido, tem contornos *sui generis* e completo desamparo no bom direito, pois, como dito e insistentemente consagrado, NÃO SE PRETENDE AMPLIAR A ÁREA DOS RECORRENTES ADQUIRINDO ÁREA DE TERCEIROS, MAS SIMPLESMENTE RETIFICAR A DIFERENÇA DE ÁREA *INTERNA* REAL ENTRE O QUE ESTÁ NO REGISTRO IMOBILIÁRIO E O QUE *REALMENTE* REPRESENTA A EXTENSÃO DO TERRENO.

24. Inconcebível o raciocínio de “*usucapião*”, pois os titulares do domínio imobiliário discutido SÃO OS PRÓPRIOS RECORRENTES (AUTORES), vez que não se fala em pretender adquirir imóvel dos vizinhos, mas simplesmente retificar o registro dentro do tamanho efetivo da área. Nada obstante, FOI REQUERIDO NA PETIÇÃO INICIAL a citação de TODOS OS CONFRONTANTES, exatamente para que tomem conhecimento da demanda e a pretensão de retificação, tudo conforme recomenda a Lei de Registros Públicos.

25. Dessa forma, o v. acórdão objurgado, além de malferir a legislação infraconstitucional, criará para os recorrentes uma situação de verdadeiro desamparo jurisdicional, vez que também padecerá de falta de condição da ação a demanda de usucapião, POIS TERÁ DE OCUPAR O POLO ATIVO (interesse na área) e TAMBÉM NO POLO PASSIVO (é o titular do domínio do mesmo imóvel cuja área se discute).

26*. Venia permissa*, um absurdo.

27. Sobre o procedimento de retificação de registro, oportunas são as lições do Professor AFRÂNIO DE CARVALHO:

*“Quando os erros de fato dizem respeito à identidade do imóvel, por versarem sobre a sua área total, então se tornará sempre necessário o processo administrativo, com intervenção do MP, a ser decidido no final pelo Juiz (...). Cumpre, pois, que o requerimento de retificação, seja de metragem de uma ou mais linhas de divisa seja da área total do imóvel, respeito ao corpo certo deste, definido pelo seu contorno, delimitado por marcos, cercas, muros, valos, córregos ou outros acidentes naturais. O requerimento há de pretender apenas que seja declarada a verdadeiro extensão de uma ou mais linhas limítrofes ou a área total do imóvel por haver erro ou falta na menção constante do título e do registro, subtendendo sempre que as novas medidas são tomadas internamente, dentro do corpo certo e determinado no perímetro (...). O acréscimo não causa prejuízo a terceiros, porque não ultrapassa a linha da confrontante” –* Revista Forense 285: 256.

28. SERPA LOPES, com a autoridade que se lhe reconhece, não discrepa:

“*A retificação pode ser classificada, de um modo geral, em bilateral e unilateral. Chamaremos de bilateral, quando for requerida sob um duplo interesse: o do que pretende a retificação e o daquele contra quem a retificação irá produzir efeitos. A retificação unilateral, quando apenas interessa ao próprio impetrante da medida, sem afetar interesses de terceiros. A ação para retificação do Registro de Imóveis ASSISTE A TODO AQUELE QUE TIVER UM DIREITO SOBRE O IMÓVEL OU SOBRE UM DIREITO IMOBILIÁRIO QUE NÃO ESTEJA INSCRITO OU TRANSCRITO OU O ESTEJA INEXATAMENTEou que sofra um prejuízo em razão da inscrição de um ônus ou limitação inexistente, e ainda quando não ocupa um grau próprio de prioridade*” – *in* Tratado dos Registros Públicos, ed. Forense, 3ª ed., v. 4, p. 344-5.

29. Destarte, clarividente o desacerto do v. acórdão recorrido, merecendo o provimento do presente recurso para restabelecer a legislação infraconstitucional vulnerada, conforme reiterados julgados desta eg. Corte Superior, adiante colacionados.

II.1.1 – COMPROVAÇÃO DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL COM JULGADOS DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

30. Doravante, os recorrentes percorrerão decisões originadas do colendo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA que pontificam a possibilidade de retificação de registro para acréscimo de área, sem que seja necessária a via ordinária do usucapião, *exatamente* como sucedido neste processado.

31. Resp n. 146.631/CE.

Fonte: DJU de 30.04.2001, 4ª Turma, relator Min. RUY ROSADO DE AGUIAR.

Ementa: REGISTRO DE IMÓVEIS – RETIFICAÇÃO – AUMENTO DE ÁREA – É possível o processamento do pedido na forma do art. 213 da Lei 6.015/73. Recurso conhecido e provido.

A Similitude Com Este Processo:

Tal como neste processado, os recorrentes ingressaram em juízo com pedido de retificação de imóvel de sua propriedade, pleiteando o aumento da área do bem, mas tiveram sua pretensão indeferida pela instância *a quo*, em sentença confirmada pelo Tribunal estadual, sob o fundamento de que *“havendo descompasso entre a área legalmente comprovada, e aquela de fato, o desate da pretensão só pode ser alcançado por meio de ação de* usucapião*. Sentença confirmada”.*

32. Irresignados, interpuseram recurso especial, fundado em ambas as alíneas do permissivo constitucional, alegando afronta aos arts. 860, *caput*, do CC, 212 e 213 da Lei .6015/73, tal como se afigura nestes autos.

Fundamentação do v. acórdão confrontante com o r. *decisum* recorrido:

Sustenta o v. acórdão colacionado, em contraste com o r. acórdão recorrido, que *“a Lei de Registros Públicos procurou simplificar o modo de a parte fazer com que o registro de sua propriedade corresponda, tanto quanto possível, à realidade fática. Caso o pedido de retificação seja impugnado fundadamente, o feito termina aí, pois o Juiz deverá remeter as partes às vias ordinárias, ou seja, ao procedimento contencioso adequado (art. 213, § 4º).*

*Não se trata de criar uma modalidade de aquisição da propriedade não prevista no CC, pois o requerente da retificação, na verdade, não adquire nada com a retificação, apenas corrige a descrição do imóvel que anteriormente havia adquirido. Mesmo que assim entendesse, deve-se ter presente, como decidiu a 3ª Câmara Cível, que a Lei dos Registros Públicos é da mesma hierarquia do CC e pode criar via nova de reconhecimento implícito do domínio, coerente com a tendência de simplificação dos atos e relações jurídicas que dominam o moderno sistema legal brasileiro (RJTJRGS, 96/395).*

*Remeter a apelada às vias ordinárias, para promover usucapião do excesso de área existente no imóvel, implica um formalismo que, sobre ser inútil, demorado e oneroso” (Ap. Civ. 584011977, na Rev. de Jur. do TJRS, 108/44).*

*(...)*

*Pretendendo a parte retificar o teor do registro, por não exprimir a exata extensão do lote urbano, ainda que implique alteração da área, cabe a instauração do procedimento administrativo regulado na Lei dos Registros Públicos, para atender ao propósito da lei e à exigência de simplificação e eficiência, como já referido.*

*Sendo assim, não pode prevalecer o v. acórdão recorrido, pelo fundamento invocado, pois o pedido era cabível e adequado a via escolhida (Resp n. 57737 – MS, 4ª Turma, de minha relatoria, DJ 02.10.95).*

*(...)*

*Posto isso, conheço o recurso, pelas duas alíneas, e lhe dou provimento, em parte, para cassar a sentença e o acórdão a fim de que o processo prossiga e o pedido seja examinado no seu mérito” – Resp n. 146.631-CE.*

28.2: Resp n. 9.297/RJ.

Fonte: DJU de 07.10.1991, 4ª Turma, relator Min. ATHOS CARNEIRO.

Ementa: RETIFICAÇÃO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. LEI 6.015, ARTIGO 213. OPOSIÇÃO APRESENTADA PELO ‘’CONDOMÍNIO’’ ONDE SE ENCONTRA O TERRENO CUJA ÁREA SE PRETENDE RETIFICAR NO ASSENTO IMOBILIÁRIO. As partes devem ser remetidas às vias ordinárias se o pedido de retificação, em jurisdição voluntárias, for impugnado fundamentadamente, por interessado legítimo. Não assim, todavia, se a prova dos autos demonstra que o pedido visou apenas adequar o título as reais dimensões do terreno, devidamente cercado e murado, sem prejuízo algum ao condomínio impugnante, sem invasão de imóvel lindeiro nem de área comum dos condomínios. Neste caso, o procedimento em jurisdição voluntária apresenta-se adequado, coerentemente com a tendência de simplificação e eficiência que deve prevalecer no moderno sistema legal brasileiro. Recurso especial não conhecido.

A Similitude Com Este Processo:

33. Tal como versado nestes autos, o acórdão colacionado analisa a controvérsia em torno da possibilidade jurídica de se retificar para maior a área constante no registro imobiliário, por meio do procedimento voluntário previsto no art. 213 da Lei n. 6.015/73.

Fundamentação do v. acórdão confrontante com o r.*decisum* recorrido:

Sustenta o v. acórdão colacionado, em contraste com o r. acórdão recorrido, que *“a Lei dos Registros Públicos é da mesma hierarquia do Código Civil e poderia, pois, criar um novo e mais simples procedimento até para o reconhecimento do domínio, coerente com a tendência de simplificação e eficiência que domina o moderno sistema legal brasileiro. A respeito, arestos da 1ª Câmara Cível daquele pretório, in “Revista de Jurisprudência do TJRS”, v. 108/445 e 166/370, ambos consagrando a possibilidade de, pela via expedita da retificação, lançar no registro imobiliário aumentos de área, as assim chamada “sobras”, mesmo quando resultante de aumento ponderável sobre a área constante no título (...). Em suma, as alterações na área titulada, mesmo quando ultrapassando o limite enunciativo do art. 1136 do Código Civil, são perfeitamente possíveis pela via da jurisdição voluntária, mas desde que não haja funda oposição de interessado, como ocorreu no caso ora em julgamento”. (...)*

*Temos, portanto, que a remessa do interessado ao cominho longo da jurisdição contenciosa é imperativa quando houver impugnação fundamentada, ou seja, impugnação sob argumentos relevantes. Não é, no entanto, o que ocorre no caso concreto, em que segundo a prova dos autos não se verifica invasão alguma à propriedade vizinha, sendo o terreno, onde a recorrida construiu sua moradia, devidamente cercado em todas as confrontações”* – Resp n. 9.297/RJ.

28.3: Resp n. 120.196/MG.

Fonte: DJU de 10.05.1999, 3ª Turma, relator Min. EDUARDO RIBEIRO.

Ementa: No procedimento de retificação, previsto nos artigos 213 e 214 da Lei de Registros Públicos, não importa a extensão da área a ser retificada, desde que os demais requisitos estejam preen­chidos. Inexistente a impugnação válida, não há lide e, por conseguinte, desnecessária a remessa às vias ordinárias, sendo o procedimento administrativo o previsto para a análise de retificações de registro, de acordo com o que dispõe o artigo 213, § 4º, da LRP.

A Similitude Com Este Processo:

34. Tal como neste processado, os recorrentes ingressaram em juízo com pedido de retificação de imóvel de sua propriedade, pleiteando o aumento da área do bem, mas tiveram sua pretensão indeferida pela instância *a quo*, em sentença confirmada pelo Tribunal de Justiça de ...estadual, sob o fundamento de que *“a fração aceitável para a retificação administrativa sumária de área acrescida em escritura de aquisição de imóvel não poderia ultrapassar 1/20, admitindo-se, é claro, uma margem de oscilação que não chegue a ferir o bom senso. Como a diferença corresponde, no presente caso, a mais ou menos 1/3 do imóvel, o acolhimento estaria em desconformidade com a jurisprudência do tribunal”.*

35. Irresignados, interpuseram recurso especial, fundado na ofensa aos artigos 212 e 213 da Lei n. 6.015/73, tal como se afigura nestes autos.

Fundamentação do v. acórdão confrontante com o r. *decisum* recorrido:

36. Sustenta o v. acórdão colacionado, em contraste com o r. acórdão recorrido, que *“não importa, em verdade, a extensão da área a ser retificada. A Lei de Registros Públicos não contém tal distinção. Assim, desde que os demais requisitos previstos pelos artigos 213 e 214 estejam preenchidos, o procedimento correto é o de jurisdição voluntária (...). Fazendo-se mister a citação de outras pessoas, além daquelas que já o foram, a providência deve ser tomada antes da prolação de nova decisão de mérito. Por essas razões, conheço do presente recurso e dou-lhe provimento, para que se profira nova sentença, após as citações e outras diligências tidas como necessárias”* – íntegra do Resp n. 120.196 em anexo.

28.4: Resp n. 94.216/MS.

Fonte: DJU de 24.03.1997, 4ª Turma, relator Min. RUY ROSADO DE AGUIAR, RT 744:193.

Ementa: Pode ser utilizado o procedimento previsto na Lei dos Registros Públicos para a retificação da área do imóvel, desde que inexistente fundamentada impugnação dos interessados.

A Similitude Com Este Processo:

Os recorridos do recurso colacionado ingressaram em juízo com pedido de retificação de imóvel de sua propriedade, pleiteando o aumento da área do bem. Julgada procedente em primeira instância, a sentença foi reformada pelo Tribunal de Justiça do ...., por entender, tal como no v. acórdão recorrido, que a retificação do registro é inadmissível quando o requerente venha a obter excesso de área.

37. Irresignados, interpuseram recurso especial, fundado em ambas as alíneas do permissivo constitucional, alegando afronta aos arts. 860, *caput*, do CC, 212 e 213 da Lei n. 6015/73.

Fundamentação do v. acórdão confrontante com o r.*decisum* recorrido:

Sustenta o v. acórdão colacionado, em contraste com o r. acórdão recorrido, que *“trata-se de estabelecer se: a) o procedimento previsto na Lei dos Registros Públicos para a retificação do que consta no álbum imobiliário pode ser utilizado quando a parte pretende a alteração da área do imóvel, que passaria de 533 para 957 ha (hectares) (...). As duas questões já foram examinadas por esta 4ª turma, onde se decidiu que: a) a via é adequada e o pedido pode ser deferido se não houver impugnação fundamentada por algum interessado, caso em que se impõe o encaminhamento às vias ordinárias”* – Resp n. 94.216/MS.

38. Colenda Turma,o pedido central deste processado não possui o condão de reivindicar para si o domínio de outrem, muito menos alterar os limites demarcatórios da “*Fazenda ...*”, mas, ao contrário, corrigir a simples expressão numérica da área constante em seu registro imobiliário, pelo que deve ser CASSADO o v. acórdão recorrido, vez que em descompasso com a Lei de Registros Públicos, e o firme posicionamento deste colendo Superior Tribunal de Justiça, possibilitando, assim, o prosseguimento do feito na instância monocrática, com a citação dos alienantes e confrontantes.

III – OS PEDIDOS

III.1 – A ADMISSIBILIDADE DO RECURSO

39. Ilustre Desembargador Vice-Presidente, os recorrentes satisfizeram todos os requisitos regimentais e sumulares para a admissão do presente recurso especial, tendo a matéria sido examinada expressamente pelo eg. TJ... ao longo do voto condutor do v. acórdão recorrido, pelo que espera que seja determinada sua subida ao colendo Superior Tribunal de Justiça, a fim de apreciar as questões postas em debate.

III.2 – O PROVIMENTO DO RECURSO

Senhores Ministros,

40. ***Ex positis***, os recorrentes requerem:

a) seja CONHECIDO e PROVIDO O PRESENTE RECURSO ESPECIAL, para CASSAR o v. acórdão recorrido e a r. sentença, a fim de DECLARAR a possibilidade jurídica de se manejar o procedimento voluntário de retificação de registro nos casos de aumento da área, e, via de consequên­cia, determinar que a demanda tenha seguimento com a citação dos confrontantes e alienantes, para que, ao final da instrução, seja proferida sentença de mérito;

Em anexo a guia de preparo recursal.

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)