



RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA OU APURAÇÃO DE REMANESCENTE

- sem inclusão ou alteração de medidas perimetrais

- requerimento do interessado com firma reconhecida;

(assinatura do cônjuge, salvo casados pela separação absoluta de bens)

(assinatura de todos os titulares de direitos reais, salvo hipoteca convencional)

(falecido o proprietário assinam o inventariante ou todos os sucessores)

- planta e memorial descritivo, ART.

(se fizer divisa com bem público (estrada, rua, travessa e similares) ou correntes ou depósitos hídricos (rio, sanga, arroio, lago, mar e similares), devem o proprietário e o profissional autor da planta e do memorial descritivo firmar declaração, a ser arquivada no Registro de Imóveis, de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis público)

- com inclusão ou alteração de medidas perimetrais

A – PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO

- assinados por profissional habilitado e pelos confrontantes, com firmas reconhecidas (autenticidade ou semelhança);

(a planta deverá vir em escala mínima para a melhor visualização e manuseio dos elementos dela constantes (preferencialmente 1/2000 a 1/5000);

(a planta deverá indicar a localização do imóvel (croqui de localização), as suas medidas, ângulos de deflexão ou rumos, pontos de referência ou amarração; na confrontação com córregos e rios, ou outras divisas naturais, deverá a descrição acompanhar a sua sinuosidade;)

- a planta deverá constar a localização de cada confrontante.

- o memorial descritivo deverá ser assinado e rubricado em todas as suas folhas,

pelo profissional, pelo(s) requerente(s), e ainda também por aqueles que forem apresentar sua anuência.

- a planta deverá conter declaração expressa de pleno conhecimento do profissional e das partes, do disposto no §14 do inciso II, do art. 213 da lei 6015/73, podendo esta ser feita por documento em separado, bem como que o levantamento foi efetuado “in loco” e não com base em elementos extraídos da matrícula do imóvel.

B – DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES

Contendo o mapa as assinaturas dos confrontantes e os elementos indispensáveis à completa identificação do imóvel, torna-se desnecessária a assinatura dos confrontantes também no memorial descritivo. Constando as assinaturas do memorial, serão dispensadas no mapa.

(Considera-se como confrontante ocupante, para os fins do art. 213, II, §10, da Lei nº 6.015/73, aquele que se encontre fisicamente no imóvel confrontante e se declare dono, devendo tal condição ser demonstrada ao Registrador Imobiliário mediante apresentação de justo título ou quaisquer outros documentos comprobatórios como contas de água, luz, pagamentos de tributos, dentre outros)

1 – a anuência dos confrontantes deverá ser apresentada também em firma de declaração (quando da planta não constarem todos os elementos para sua perfeita identificação), contendo qualificação completa, endereço e firma reconhecida, em conjunto ou em separado, indicando expressamente a(s) linha (s) perimétrica(s) envolvida(s) e a (s) matrícula(s) ou transcrições do imóvel confinante, declarando, ainda, estar na posse do seu imóvel;

2 – incluir na declaração dispositivo autorizando o Oficial de Registro de Imóveis a promover a averbação na sua matrícula (do confrontante), reproduzindo a nova descrição entre o seu imóvel e o retificando, nos termos da letra F do item I do artigo 213

(em caso do confrontante ser o poder público – União, Estados ou Municípios, e suas autarquias, empresas públicas e fundações, confrontando através de terrenos públicos como glebas, lotes, ou estradas (e outros logradouros), deverá assinar a planta e a declaração, o representante legal, sempre acompanhados da respectiva prova (contrato social, ata de eleição, nomeação, designação, etc.)

(em caso da confrontação se dar com condomínio comum (art.1314 e SS. Do CCB), poderá a declaração ser firmada por apenas um dos proprietários)

(em caso de condomínio especial (Lei n. 4591/64, a representação será pelo síndico ou comissão de representantes).

(se o confrontante for espólio, este deverá ser representado pela inventariante, com a apresentação do respectivo termo de compromisso; em caso de inventário

não aberto, a representação dar-se por todos os herdeiros relacionados na certidão de óbito).

C – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional junto ao CREA (ART);

D – DECLARAÇÃO DE RETIFICAÇÃO E RESPONSABILIDADE (em caso de não constar da planta)

- assinada pelo profissional que elaborou os trabalhos técnicos
- com firma reconhecida;

- com advertência expressa e pleno conhecimento no disposto no §14, do inciso II, do art. 213 da lei 6015/73;
- que o levantamento foi efetuado na propriedade (“in loco”) e não baseado em dados constantes da matrícula do imóvel.

E – CERTIDÕES atualizadas do (s) registro(s)(matriculas ou transcrições) referente(s) ao(s) imóvel(eis) objeto da retificação;

F – CERTIDÕES atualizadas dos registros dos imóveis indicado(s) como confrontante(s) com exceção daqueles pertencentes ao domínio público (ruas, estradas ou rios);

G – CCIR – em se tratando de imóvel rural, apresentar o Certificado de Cadastro de imóvel Rural (CCIR) expedido pelo INCRA, referente ao último exercício;

H – ITR – comprovante da entrega e de pagamento do ITR dos últimos 05 (cinco) exercícios, ou, na sua falta, Certidão de Regularidade Fiscal expedida pela Secretaria da Receita Federa;

I IPTU – se urbano, apresentar cópia do carnê de IPTU do último exercício ou certidão atualizada do cadastro contendo valor venal.

J- ART/CREA ou RRT/CAU original quitada, assinadas pelo(s) proprietário(s) e profissional habilitado com o reconhecimento de firma por semelhança ou autenticidade.

- retificação pelo município ou Estado:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso as respostas à intimação [Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011](#)

III - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

(Poderá o Ente Público, sob sua responsabilidade exclusiva, dispensar a anuência de outro Ente Público confrontante do bem retificando, quando o imóvel objeto fizer divisa com bens públicos de uso comum do povo, tais como vias públicas (estrada, rua, avenida, travessa, dentre outros), correntes ou depósitos hídricos (rio, sanga, lago, lagoa, mar, açude, dentre outros).