SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE IVAIPORÃ

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini
Rua Rio Grande do Sul, nº 10, Centro, CEP: 86.870-000
Site: https://www.rivaipora.com.br, telefone (43) 3472-2944

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL – Lei 6.015/1973, art. 213, inc. II

Lista <u>mínima</u> de documentos:

- Requerimento escrito do(s) proprietário(s) ou por interessado jurídico com reconhecimento de firma, descrevendo o imóvel primitivo, bem como o resultante da retificação (Pessoa Jurídica: cópias autenticadas do contrato social e alterações, certidão simplificada da Junta Comercial atualizada, indicação do representante legal/procuração, etc);

- Mapa assinado por profissional técnico habilitado pelo(s) proprietário(s)/interessado(s) com expressa indicação dos números das matrículas dos imóveis confrontantes;

- Memorial descritivo firmado por profissional técnico habilitado;

- ART/RRT quitada;

- Laudo de avaliação

- Certidão/decreto de aprovação do município;

- Anuência dos proprietários e possuidores dos imóveis confrontantes no mapa e memorial descritivo com reconhecimento de firma (se confrontar com bem público de qualquer natureza será necessária também a anuência do respectivo ente público ou a realização do procedimento de notificação extrajudicial via Registro de Imóveis);

- Se houver ônus na matrícula imobiliária e houver diminuição de área deve ser obtida a anuência do credor com firma reconhecida;

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini
Rua Rio Grande do Sul, nº 10, Centro, CEP: 86.870-000
Site: https://www.rivaipora.com.br, telefone (43) 3472-2944

- Imóveis rurais (Certidão Negativa de Débito – CND do ITR, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do último exercício com a respectiva quitação, Cadastro Ambiental Rural – CAR ativo);

- Em caso de aumento de área, recolhimento de ITBI e funrejus;

- Declaração(ões) do(s) proprietário(s), interessado(s) e do(s) profissional(ais) técnico(s) habilitado(s), com firma(s) reconhecida(s) por autenticidade, de que: a) não optou(aram) pelo procedimento judicial de retificação de área ou inserção de medidas; b) que inexiste qualquer ação ajuizada neste sentido; c) que a retificação de área ou inserção de medidas respeita os limites existentes do imóvel, não invadindo área vizinha; d) que o procedimento retificatório não abrange área de posse, cujo meio de reconhecimento de transformação em domínio deve ocorrer por meio de ação de usucapião; e) que a retificação não representa meio de transferência de propriedade, a qual deve se dar por meio de escritura pública com recolhimento de tributos (ITBI, etc); e f) serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, sob pena de responsabilidade pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais (Lei Federal n. 6.015/73, art. 213, inc. II, § 14);

- Se for imóvel rural, já foi objeto de georreferenciamento ou este procedimento ainda não é obrigatório, conforme prazos e áreas definidos no Decreto Federal n. 4.4449/02.

- Em caso de necessidade de georreferenciamento, deverão ser atendidos os requisitos definidos nos §§ 3º e 5º do art. 213 da Lei n. 6.015/73 – obtendo-se a certificação do Incra/SIGEF.

Observação: lista inicial de documentos a serem apresentados e que estão sujeitos à análise e complementação posterior quando da qualificação registral.