

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL – LRP, art. 213, inc. II COM E SEM GEORREFERENCIAMENTO

Lista mínima de documentos:

- Requerimento escrito do(s) proprietário(s) ou por interessado jurídico com reconhecimento de firma (PJ: cópias autenticadas do contrato social e alterações, certidão simplificada da Junta Comercial, 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;
- Certidão de aprovação do respectivo município;
- Certidão de avaliação tributária do imóvel objeto de retificação;
- Anuência dos proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis confrontantes no mapa e memorial descritivo com reconhecimento de firma (nos condomínios comuns basta a anuência de um dos condôminos; nos condomínios edifícios basta a anuência do síndico; nos casos de casamento basta a anuência de um dos cônjuges, salvo se se tratar de regime de separação convencional de bens; nos casos de falecimento poderá ser obtida anuência do respectivo cônjuge na forma do item anterior ou de quaisquer dos herdeiros, mediante apresentação da respectiva certidão de óbito; eventual impossibilidade de obtenção de anuência deverá ser justificada e deverá ser requerida a notificação pessoal e/ou editalícia);
- Se houver ônus na matrícula imobiliária e houver diminuição de área deve ser obtida a anuência do credor com firma reconhecida;
- Imóveis rurais (Certidão Negativa de Débito – CND do ITR, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do último exercício, Cadastro Ambiental Rural – CAR ativo);
- Guia de Recolhimento em favor do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário – Funrejus quitada caso verificado aumento de 30% (trinta por cento) ou mais (salvo eventual imunidade/isenção);
- 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 inexistente 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 (obrigatório para áreas iguais ou superiores a 1.000.000 m² ou 100ha a partir de 20/11/18; de 25 a menor de 100ha a partir de 20/11/23; e 0 a menos de 25ha a partir de 20/11/25)?
- 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 mínima inicial de documentos a serem apresentados e que estão sujeitos à análise e complementação posterior quando da qualificação registral (partes, objeto, imóvel, negócio jurídico e demais documentos).