

## DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA DAR INÍCIO AO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

☐ **Requerimento**, com a qualificação completa do(s) requerente(s) (nome, RG, CPF, nacionalidade, profissão, estado civil, regime de bens, existência de união estável, e endereço), solicitando a retificação de área, indicando os fatos, a base legal do pedido, constando o número da matrícula/transcrição do imóvel, com declaração de auto responsabilização (“*declaram, sob as penas da lei, que todas as informações e dados constantes dos documentos juntados a este requerimento são a expressão da verdade*”), com reconhecimento de firma da(s) assinatura(s) do(s) proprietário(s); todos os proprietários deverão requerer. No caso de procurador, o mandatário deverá estar devidamente representado (cópia autenticada de procuração, etc.); no caso de pessoa jurídica, o representante legal deverá estar devidamente representado (cópia autenticada do contrato social, certidões atualizadas de ata, estatuto, etc.);

☐ **Planta e memorial descritivo**, assinados pelos requerentes, confrontantes e profissional habilitado, com o reconhecimento de firma de todas assinaturas (item 136, Cap. XX, das NSCGJ-SP, Tomo II – Provimento nº 58/89);

☐ **Laudo técnico (com a expressão “intra muros”, constando que os trabalhos foram efetuados pessoalmente e que as divisas são claras, respeitadas há muitos anos e que assume a responsabilidade disciplinar, civil e criminal pelos dados constantes de seus trabalhos, na forma do art. 213, § 14, da Lei nº 6.015/73)** com reconhecimento de firma da assinatura do profissional legalmente habilitado pelos trabalhos técnicos;

☐ **ART**, específica para o ato, com o respectivo comprovante de pagamento ou **RRT** válida;

☐ **Se imóvel rural: CCIR** atual e último **ITR**, acompanhado da CND; **se imóvel urbano: IPTU** ou **certidão de valor venal**, do corrente ano;

☐ No caso de retificação cumulada com unificação, deve-se apresentar planta e memorial descritivo individualizados, de cada imóvel, bem como das áreas já unificadas;

☐ Se urbano deverá ainda apresentar certidão de unificação expedida pela Prefeitura Municipal.

☐ Constar da planta e memorial a área total e o perímetro;

☐ Se urbano, constar a descrição pormenorizada do imóvel, ou seja, se o imóvel se situa do lado par ou ímpar do logradouro, e a distância do prédio ou esquina mais próxima (*art. 225 “caput”, da Lei nº 6.015/73*);

☐ Se rural, deverá ser apresentado o recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), com a especialização da reserva legal (*art. 29, da Lei nº 12.651/2012*).

### Observações importantes:

☐ Em se tratando de espólio, deve-se apresentar cópia autenticada da certidão de óbito, bem como comprovar a função do inventariante. Caso não haja inventário em andamento, o administrador provisório será legitimado a dar anuência, comprovando-se sua condição, inclusive apresentando cópias autenticadas da certidão de casamento

atualizada ou da certidão de nascimento ou do RG. Se houver inventário concluído e não registrado, qualquer daqueles que houver recebido quinhão hereditário poderá manifestar a anuência.

□ Na planta e memorial descritivo, com relação a anuência dos confrontantes, deve-se constar a seguinte declaração:

*“Estamos cientes de que, nos termos do § 10, do artigo 213, da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel”;*

□ É indispensável constar, no memorial descritivo e planta, os números das matrículas/transcrições dos imóveis confrontantes.

□ As assinaturas serão identificadas com o nome e nº do RG ou CPF, bem como a qualidade de quem as lançou (confrontante tabular, posseiro de imóvel contíguo, requerente).

□ Havendo cursos d'água nos trabalhos técnicos, deverá o profissional responsável declarar se há navegabilidade e fluvariabilidade, caracterizadores das águas públicas; ou seja, se há aptidão de sustentar na superfície o tráfego de quaisquer embarcações; hipótese em que os cursos d'água serão considerados como confrontantes, devendo ser colhida a anuência ou requerida a notificação do ente ao qual pertencem.

□ Em caso de notificações de confrontantes, que não tenham assinado previamente os trabalhos técnicos, deverão ser apresentadas tantas vias de memoriais e plantas, quantas forem necessárias, para proceder as notificações.

□ **Recomenda-se, ainda, que toda documentação apresentada nesta Serventia seja previamente conferida.**

**Não serão aceitos, em nenhuma hipótese, requerimento, planta, memorial descritivo e laudo técnico sem os respectivos reconhecimentos de firma.**

**Após análise, novos documentos poderão ser solicitados!**