

CHECK LIST
RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA/RETIFICAÇÃO BILATERAL
(Art. 213, II, da Lei n. 6.015/73)

- 1. REQUERIMENTO:** realizado pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula (art. 706 do CNCGF) (Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos/requerimentoderetificacaoadministrativa>);

IMPORTANTE: Caso os proprietários sejam casados, o requerimento deve conter a qualificação de ambos.

Na qualificação dos requerentes/proprietários, deverá constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e o número do CPF.

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial; endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e, o número do CNPJ. Bem como todos os dados do representante legal: nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e o número do CPF.

Deverá ser anexada a certidão simplificada devidamente emitida pela junta comercial competente (no prazo máximo de 90 dias);

PROCURAÇÃO: se alguma das partes for representada por procurador, necessário apresentar procuração por traslado, certidão ou cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original ou cópia autenticada com assinatura reconhecida do mandante (art. 306 do CNCGF);

- 2. DECLARAÇÃO DE VALOR REAL DE MERCADO DO IMÓVEL:** devendo expressar a real valoração do imóvel, assinado por todos os proprietários com assinatura reconhecida;

3. DEMAIS DECLARAÇÕES:

- a. Declaração do(s) proprietário(s) e profissional habilitado, sob penas da lei e responsabilidade civil e criminal, assinado com firma reconhecida, de que não optaram pelo procedimento judicial de retificação de área ou inserção de medidas, inexistindo qualquer ação judicial que envolva o presente imóvel e possa interferir nos dados apresentados na retificação administrativa.
- b. Declaração do(s) proprietário(s) e profissional habilitado, assinado com firma reconhecida, de que a retificação de área ou inserção de medidas respeita os limites existentes do imóvel, não invadindo área vizinha.
- c. Declaração do(s) proprietário(s) e profissional habilitado, assinado com firma reconhecida, declarando estar ciente de que: “Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais”, nos termos do art. 213, § 14º, da Lei n. 6015/73.



- 4. MEMORIAL DESCRITIVO**, devendo conter a descrição conforme matrícula e a descrição completa da situação proposta, com o reconhecimento de assinatura do(s) proprietário(s) e do responsável técnico:
- SE O IMÓVEL FOR RURAL**: Deverá ser informado sua denominação, logradouro e outros elementos que possam firmar sua localização física (art. 701, II, “a”, CNCGF);
 - SE O IMÓVEL FOR URBANO**: Deverá ser informado o número do lote, da quadra, o nome do loteamento e a metragem do imóvel em metros quadrados. Assim como, caso o imóvel não esteja georreferenciado, tratando-se só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima (art. 701, II, “b”, CNCGF);
- 5. PLANTA DO IMÓVEL**, devendo conter a descrição completa da situação proposta da retificação complexa, com o reconhecimento de assinatura do(s) proprietário(s), do responsável técnico e de todos os confrontantes envolvidos:
- SE O IMÓVEL FOR RURAL**: Deverá ser informado sua denominação, logradouro e outros elementos que possam firmar sua localização física (art. 701, II, “a”, CNCGF);
 - SE O IMÓVEL FOR URBANO**: Deverá ser informado o número do lote, da quadra, o nome do loteamento e a metragem do imóvel em metros quadrados. Assim como, caso o imóvel não esteja georreferenciado, tratando-se só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima (art. 701, II, “b”, CNCGF);
- 6. INSTRUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**, devidamente quitado (art. 785 do CNCGF);
- 7. CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** atualizada, de todos os imóveis confrontantes ou, tratando-se de área possessória, prova de qualidade do confrontante mediante documentos comprobatórios (art. 974, III do CNCGF);
- 8. CERTIDÃO DO MUNICÍPIO**, Nos casos em que o imóvel retificando é seccionado por via pública, deverá ser apresentada Certidão do Município atestando que a rua que corta o imóvel é preexistente ao pedido de retificação, sendo aceita e reconhecida como oficial e está incorporada ao domínio público como uso comum do povo (art. 974, §7º do CNCGF);
- 9. IMÓVEL RURAL**:
- INCRA/CCIR** referente ao ano de 2023 devidamente QUITADO, sendo que tal documento deve conter o número da matrícula do imóvel e a respectiva área total;
 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**, atualizado e quitado, referente ao imóvel com a respectiva área;
 - RECIBO DE INSCRIÇÃO NO CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL**, sendo que tal documento deve conter o número da matrícula do imóvel;



- d. **PROVA DE INSCRIÇÃO e CERTIFICAÇÃO no SIGEF/INCRA**, nos termos e prazos estabelecidos pelo Decreto n. 4.449/02, de acordo com a área do imóvel;

10. IMÓVEL URBANO:

- a. **CERTIDÃO DE CONFRONTAÇÃO**, devidamente emitida pela municipalidade devendo estar de acordo com o memorial descritivo e o projeto (art. 974, VI do CNCGFE);
- b. **DECLARAÇÃO OU FORMULÁRIO DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL E NUMERAÇÃO PREDIAL**, devidamente emitido e assinado pela municipalidade, no qual conste o Cadastro Imobiliário do imóvel, bem como a completa localização do imóvel, inclusive logradouro, número, bairro, cidade e estado, para atualização do endereço na matrícula do imóvel;

11. EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO (Lei Complementar 755/2019 e art. 316 do CNCGFE e Resolução CM N. 18 DE 12 de Setembro de 2022 (Anexo Único, TABELA III - Atos Do Oficial De Registro De Imóveis).

Observação 1: caso necessite notificar algum confrontante, deverá ser apresentado requerimento, devidamente emitido por todos os proprietários do imóvel, solicitando a notificação do confrontante, indicando a matrícula do imóvel retificando, bem como à matrícula do imóvel confrontante, qualificação e endereço completo para notificação. Ademais, deverá ser apresentado para cada pessoa notificada, 03 (três) vias autenticadas do processo já numerado por esta Serventia Imobiliária;

Observação 2: o prazo do protocolo é de 20 (vinte) dias contados da data que ingressou na serventia e terá dinâmica temporal própria. Caso a qualificação seja negativa, as exigências assinaladas deverão ser satisfeitas pelo interessado no prazo que restar entre a data da exigência e o termo final dos 20 (vinte) dias, contados da data do protocolo, sob pena de cessação de seus efeitos.

Observação 3: em caso de vencimento do protocolo, em razão do não cumprimento das exigências, será realizada a cobrança de 1/3 dos emolumentos relativos ao ato solicitado (art. 84, da Lei Complementar nº 755/2019).

ATENÇÃO!

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

