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 contendo confrontações, medidas perimetrais e descrição detalhada do perímetro (azimutes, coordenadas ou similares) firmado por profissional técnico habilitado – o qual também deverá ser enviado digitalmente em formato docx;
- ART/RRT quitada;
- Mapa e memorial *atual* do imóvel se houver aumento expressivo de área superior a 30% (trinta por cento) e caso não estejam arquivados nesta serventia (ex., matrícula aberta em razão de transferência de circunscrição);
- Certidão de aprovação do respectivo município;
- Certidão de avaliação tributária do(s) imóvel(is) emitida pela Prefeitura Municipal ou último lançamento do Imposto Territorial Rural – ITR;
- Anuência de eventuais titulares de direitos reais e aquisitivos que constem na matrícula do imóvel objeto de retificação (ex: hipoteca, alienação fiduciária, servidão, usufruto, etc);
- Anuência dos proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis *confrontantes* no mapa e memorial descritivo com reconhecimento de firma, observado o seguinte: a) nos condomínios comuns basta a anuência de um dos condôminos; b) nos condomínios edilícios basta a anuência do síndico; c) nos casos de casamento basta a anuência de um dos cônjuges, salvo se se tratar de regime de separação convencional de bens; d) 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; e) se se tratar de imóvel rural dispensa-se a anuência dos entes públicos titulares de bens públicos em geral; f) em se tratando de rio navegável deverá ser obtida a anuência do ente público titular que no caso da circunscrição é o Estado do Paraná, por intermédio do IAT; g) em se tratando de curso de água não navegável o domínio é privado e o eixo do curso de água será a divisa das propriedades,

devendo ser apresentada a anuência do respectivo confrontante; h) em se tratando de confrontação com reservatório artificial de UHE deverá ser apresentada anuência da respectiva concessionária; e i) eventual impossibilidade de obtenção de anuência deverá será justificada e deverá ser requerida a notificação pessoal e/ou editalícia;

- Imóveis rurais (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do último exercício e 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 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 (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).

Em conformidade com o art. 17, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, os documentos originais contendo assinaturas eletrônicas *qualificadas* (ICP-Brasil) ou *avançadas* (gov.br ou e-notariado) se sujeitam a verificação junto ao portal "Validar" do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI e devem ser encaminhados da seguinte forma: a) protocolo eletrônico: via sistema e-protocolo no Saec/ONR; ou b) protocolo físico: via e-mail "atendimento@ridv.com.br", com expressa menção ao número do protocolo no campo "assunto".