

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 (exclusivamente para os imóveis rurais de Dois Vizinhos em caso de negativa municipal será admitida declaração particular substitutiva com firmas reconhecidas e conforme modelo disponível no site);
- 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 edifícios 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 ser 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;



Serviço de Registro de Imóveis
de Dois Vizinhos - PR

ou b) protocolo físico: via e-mail “atendimento@ridv.com.br”, com expressa menção ao número do protocolo no campo “assunto”.