



CHECKLIST RETIFICAÇÃO

- Da necessidade da Retificação de área e a notificação dos entes públicos com base nos arts. 1.381, 1.382 e 1.395 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE e art. 213 da Lei 6.015/73.

Art. 1.381. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213 da Lei nº 6.015/73.

- **Documentos básicos** requeridos para retificação, com base no art. 1.394 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE:

I - Requerimento, constando:

- a) a qualificação do interessado, nos termos do artigo 2º do Provimento 61/2017/CNJ;
- b) o número da inscrição, transcrição ou registro;
- c) a identificação e qualificação dos confrontantes (proprietários e eventuais ocupantes) a serem notificados;

II - Planta de situação com escala e memorial descritivo, devidamente georreferenciados, devendo constar:

- a) em anexo, a prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados e com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;
- b) a identificação do imóvel a ser retificado, assim como dos confrontantes, constando o seu respectivo número da inscrição, transcrição ou matrícula. Se o imóvel confinante não possuir registro, deverá constar a inscrição no cadastro de IPTU (ITR se rural);
- c) a identificação da parte interessada e dos confinantes, constando nome completo e CPF ou CNPJ;
- d) a assinatura do interessado, dos confrontantes e eventuais ocupantes, com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;
- e) a seguinte declaração: “Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que os elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais”;

III - caso o imóvel possua registro advindo de outra circunscrição, deverá ser apresentada a certidão da inscrição, transcrição ou matrícula atualizada;

IV - certidão negativa de registro da circunscrição onde estiver situado o imóvel, quando o interessado optar por realizar o procedimento à margem do registro a que se referir;

V - overlay (BCI) ou certidão de limites, emitidos pelo Município;

VI - a certidão da inscrição, transcrição ou matrícula atualizada dos imóveis confrontantes, quando houver;

VII - caso o imóvel confinante não possua registro, deverá ser apresentada certidão de busca (inexistência de registro) pelo endereço do imóvel, assim como o extrato de IPTU (ITR se rural);

VIII - caso o imóvel confinante não possua registro nem inscrição de IPTU (ITR se rural), deverá ser apresentado instrumento comprobatório de sua posse ou declaração assinada pelo possuidor, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, constando a sua qualificação completa, as características do imóvel, o tempo de posse e declaração de que, sob as penas da lei, declara ser o único possuidor imóvel;

IX - se o interessado for representado por procurador, o instrumento de procuração pública ou particular, com poderes específicos e firma reconhecida, ou assinado digitalmente, não sendo permitida procuração ad judícia;

X - tantas cópias autenticadas da planta, memorial e certidão da inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel, quantos forem os confinantes a notificar;

- Todas as assinaturas devem ter as firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital.

- Dispensa-se a apresentação de certidão de inscrição, transcrição e matrícula do imóvel objeto da retificação, assim como dos confrontantes, quando estes imóveis pertencerem ao Ofício competente pelo processamento da retificação.

- Quando o imóvel confinante for gravado com direito real, o titular deste direito real deverá anuir ao presente feito, sendo desnecessária a anuência do proprietário.

- Apresentar, para imóveis rurais, o CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), ITR (Imposto Territorial Rural) (art. 21 da Lei n. 9.393, e art. 1º, III, “b” do Decreto n. 93.240/86) e a inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR, art. 29 da Lei 12.651/2012.

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.

- Expedir as certidões atualizadas apenas quando exigidas pela serventia, não serão aceitas vencidas.

- Enviar ao e-mail cartoriogomes@gmail.com o memorial descrito em formato docx ou odt.