



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ÁREA - IMÓVEL URBANO

Nos termos dos artigos 212 a 214 da Lei nº 6.015/73, alterados pela Lei nº 10.931/2004:

É necessário apresentar ao Registro de Imóveis:

- I - Do proprietário
- II - Do Imóvel a ser retificado
- III - Dos Imóveis e confrontantes
- IV - Dos Trabalhos topográficos

A- IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE PESSOA FÍSICA:

I - Do (s) proprietário (s):

- Requerimento, constando a qualificação completa, a identificação do imóvel, a Matrícula ou Transcrição, com firma reconhecida, requerendo a “retificação da área” nos termos da citada lei;

Cópia autenticada dos documentos:

- Carteira de identidade e CPF;
- Se for representado por procurador: certidão ou cópia autenticada da procuração, cópia autenticada dos documentos (RG e CPF) do procurador;
- Se for representado por inventariante: cópia do termo de inventariante, cópia autenticada dos documentos (RG e CPF) do inventariante;

II - Do Imóvel:

- O título de propriedade;
- A certidão atualizada expedida por este RGI, referente a Matrícula ou Transcrição;

III - Dos Imóveis confrontantes:

- A certidão atualizada expedida pelo RGI, referente a Matrícula ou Transcrição;

IV - Dos Trabalhos topográficos:

- **planta do levantamento** topográfico planimétrico intra-muros, constando na prancha:
- **Desenho conforme a descrição** da Matrícula ou Transcrição, com os nomes dos confrontantes;
- **Desenho conforme o levantamento**, constando as identificações: dos pontos ou marcos (observar o sentido horário), das distâncias, dos azimutes (observar o sentido horário), quadro das coordenadas UTM (observar o sentido horário), os nomes dos atuais confrontantes e o número da Matrícula ou Transcrição, do acesso ao imóvel, da localização do ponto cardeal "norte", da área quadrada retificada e do perímetro em metros;
- **Desenho demarcando o rio, canal, córrego e lago**, quando houver, constando a área (faixa) de preservação e/ou nom aedificandi, observando que esta demarcação poderá ser feita na mesma prancha do levantamento;
- Desenho do **croqui de localização**, com referências e distâncias;
- **Coordenada Geográfica do Centro da Área:** Latitude e Longitude
 - **Levantamento** feito de acordo com a projeção universal de Mercator: Sistemas de Coordenadas UTM; Datum Oficial: SIRGAS 2000; Meridiano Central: - 45WGr - Fuso: 23 e Uso atual do solo;
 - **Declaração do profissional responsável**, nos termos da citada Lei, declarando "que efetuou o levantamento topográfico planimétrico intramuros da área e que os valores corretos das distâncias, com azimutes e as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes são as apresentadas nesta oportunidade", com a firma reconhecida;
 - **Declaração do (s) proprietário (s) ou representante**, nos termos da citada Lei, declarando "que concorda, não tendo nada a opor, com relação as medidas, os valores das distâncias, os azimutes, as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes, as quais são as apresentadas nesta

oportunidade constantes nesta planta do levantamento, referente a retificação de área", com a firma reconhecida;

- **Declaração dos confrontantes**, nos termos da citada Lei, declarando "que concorda, não tendo nada a opor, com relação as medidas, os valores das distâncias, os azimutes, as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes, apresentadas nesta oportunidade constantes nesta planta do levantamento referente a retificação de área, nos espaços em que o mesmo faz confrontação com o imóvel de minha propriedade, *ou ocupação, ou posse*", constando a forma de propriedade (proprietário, ocupante, ou posseiro) com a qualificação, a identificação do imóvel, a matrícula ou transcrição, com firma reconhecida

2- A **guia** de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA-RJ (Engenheiro) ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do CAU-BR (Arquiteto), referente a retificação, com reconhecimento de firma na primeira via do responsável técnico e do contratante, conforme artigo 616, §2º da CNCGJ/RJ, e comprovante do respectivo pagamento;

3- O Memorial Descritivo do levantamento topográfico planimétrico intra-muros, constando:

- **Proprietário**, com a qualificação completa, conforme a matrícula do imóvel;
- **Forma de aquisição** completa e o respectivo registro;
- **Descrição** do imóvel conforme a Matrícula ou Transcrição;
- **Acesso** ao imóvel objeto da retificação;
- **Descrição tabular** do imóvel, constando a área quadrada, localização, distrito, características, metragens, os azimutes, as coordenadas, as confrontações e a construção, se houver;
- **Declaração do profissional responsável**, nos termos da citada Lei, declarando "que efetuou o levantamento topográfico planimétrico intramuros da área e que os valores corretos das distâncias, azimutes e as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes são as apresentadas nesta oportunidade", com a firma reconhecida;
- **Declaração do (s) proprietário (s) ou representante**, nos termos da citada Lei, declarando "que concorda, não tendo nada a opor, com relação as medidas, os valores das distâncias, os azimutes, as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes, as quais são as apresentadas nesta oportunidade constantes nesta planta do levantamento, referente a retificação de área", com a firma reconhecida;
- **Declaração dos confrontantes**, nos termos da citada Lei, declarando "que concorda, não tendo nada a opor, com relação as medidas, os valores das distâncias, os azimutes, as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes, apresentadas nesta oportunidade constantes nesta planta do levantamento referente a retificação de área, nos espaços em que o mesmo faz confrontação com o imóvel de minha propriedade, *ou ocupação, ou posse*", constando a forma de propriedade (proprietário, ocupante, ou posseiro) com a qualificação, a identificação do imóvel, a matrícula ou transcrição, com firma reconhecida;

B- IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE PESSOA JURÍDICA:

1- Documentos - registrado na Junta:

- cópia autenticada da última alteração contratual;
- do documento de RG e CPF do representante;
- caso a representação for por procurador, anexar certidão ou cópia autenticada da procuração e do documento de RG e CPF do procurador.

2- Documento - registrado no Registro de Títulos e Documentos

- certidão do Estatuto;
- cópia autenticada do documento de RG e CPF do representante;
- representação for por procurador, anexar certidão ou cópia autenticada da procuração e do documento de RG e CPF do procurador.