**REQUERIMENTO PARA RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE IMÓVEL URBANO**

**Ilma. Sra. Oficiala do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhomi - MG**

Nome,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convivente em união estável: ( ) Sim ( ) Não, profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ filho (a) de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , residente e domiciliado (a) na\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n.º\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, complemento: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e seu cônjuge\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convivente em união estável: ( ) Sim ( ) Não, profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ filho (a) de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , residente e domiciliado (a) na\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n.º\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, complemento: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Em conformidade com o artigo 2º do provimento n.º 61/2017/CNJ, vem perante Vossa Senhoria, **requerer** a averbação da retificação/caracterização de área do imóvel matriculado sob o n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do Cartório \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei n.º 6.015/73 com nova redação dada pela Lei n.º 10.931/2004 para tanto expondo o seguinte:

1 - O requerente é proprietário do imóvel urbano devidamente matriculado sob o n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_do Cartório.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2 - O imóvel originalmente possui a área registrada no fólio real de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (descrever o imóvel de acordo com a transcrição/matrícula).

3 - Todavia, efetuado o levantamento topográfico ficou constatado que sua área é de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (descrever o imóvel de acordo com o novo levantamento).

4 - Não houve qualquer investida em áreas de terrenos vizinhos, PORÉM, a planta não foi assinada por todos os proprietários e titulares de direito real de terrenos lindeiros.

4.1 Em virtude da falta de anuência do confrontante \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, requer a sua notificação, nos termos do art. 213, § 2º e seguintes da Lei 6.015/73, no seguinte endereço:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5- O requerente declara, sob pena de **responsabilidade civil e criminal**, juntamente com o responsável técnico\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número de registro profissional \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_que a retificação ora pleiteada é *intra murus*, visto que não ultrapassou os limites divisórios e foram mantidas *in loco* as divisas do imóvel, respeitando sempre os direitos dos confrontantes, e, declaram ainda, que a completa e exata indicação dos proprietários dos imóveis confrontantes é de reponsabilidade exclusiva deles, requerente e profissional, e que possuem conhecimento do disposto no art. 213, § 14 da Lei 6.015 de 31/12/1973, *in verbis*:

“Art. 213, §14 - 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”.

Declara-se, ainda, que o atendimento ao presente requerimento não implicará em usurpação de terras devolutas, públicas ou privadas, nem servirá para encobrir institutos como compra e venda, doação, divisão, desmembramento, fusão etc, bem como que a área retificanda não abrange nenhuma área de posse, cujo meio de reconhecimento de transformação em domínio deve ocorrer por meio de ação de usucapião.

Declara-se, também, que a área retificanda não representa meio de transferência de propriedade (compra/venda/doação), que exija formalização por meio de escritura pública ou sobre a qual haja incidência tributária como ITBI/ITCMD, sendo que não abrange área anteriormente transcrita ou matriculada quer de sua propriedade, quer de outrem.

Por oportuno, declara-se que não houve e não há nenhum litígio com quaisquer um dos confrontantes do imóvel, não existindo também outros proprietários titulares de direito ou ainda possuidores de terrenos vizinhos e confrontantes com a propriedade ora retificada, senão os constantes da declaração/histórico de confrontantes que assinaram a planta e o memorial descritivo anexos.

6 - Para os fins de compatibilizar a área física do imóvel com a área constante na matrícula, optaram pelo presente procedimento administrativo de inserção ou alteração de medidas perimetrais, inexistindo qualquer ação judicial, em curso ou já julgada, com o mesmo objetivo ou conexa ao presente requerimento.

7 - As informações apresentadas com o presente requerimento e demais peças que compõem o processo de retificação da área são a expressão da verdade.

**8 -** Assim, requer e autoriza a abertura de nova matrícula para o imóvel, com as novas medidas, bem como todas as demais averbações julgadas necessárias, de inclusão, retificação ou atualização de dados, de natureza objetiva (referentes ao imóvel) ou subjetiva (referentes aos proprietários), na matrícula acima ou em quaisquer outras.

**9 -** Declaro para fins de cobrança de emolumentos, nos termos do art. 10, § 3º, I, da Lei Estadual 15.424/04 c/c art. 135 do Código de Normas do Estado de Minas Gerais – Provimento Conjunto 93/2020, que o valor real ou de mercado do imóvel é R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\*\*\*Todas as folhas do requerimento devem estar assinadas e as assinaturas devem ter firma reconhecida.

Nestes termos,

Itanhomi-MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome do proprietário:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cônjuge/Convivente:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome do responsável técnico:

|  |
| --- |
| **Juntamente com o presente requerimento apresentar os documentos a seguir listados:**   * Planta do imóvel assinada por todos os confrontantes com firma reconhecida das assinaturas; * Memorial Descritivo elaborado pelo responsável técnico com firma reconhecida; * Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT do responsável técnico juntamente com a devida quitação; * Declaração expressa dos confrontantes, dos proprietários e do responsável técnico, de que os limites divisórios foram respeitados, com firma reconhecida, acompanhada de certidão atualizada da matrícula do respectivo imóvel; * Valor Real ou de Mercado do imóvel para cobrança dos emolumentos. |

Observações:

### *\* As cópias reprográficas que acompanharem o presente requerimento devem ser autenticadas.*

\* Verificar a necessidade de reconhecer firma do(s) requerente(s) e qual a forma (Autêntica ou por Semelhança).

\* Dispensa o reconhecimento de firma, quando o requerimento for firmado pelo interessado, identificado por documento oficial, na presença do oficial de registro ou de seu preposto.

\*Caso o requerimento seja firmado por procurador, apresentar procuração com poderes e qualificação completa de quem assina.

LGPD:

* Declaro estar ciente de que todas as informações solicitadas em razão deste protocolo (art. 175 e 176 LRP), são previstas para o cumprimento do dever legal desta Serventia (art. 7º Lei 13.709/18 e Prov. 61/2017 CNJ), e após o prazo determinado por lei (Prov. 50/2015 CNJ) serão excluídas dos bancos de dados.
* Autorização: As informações relativas ao protocolo apontado para registro/averbação poderão ser comunicados por e-mail ou whatsapp, informados no cadastro: [ ] Sim [ ] Não

### 