

RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS

(art. 213, §2º, Lei 6.015/73)

Caso as medidas perimetrais constantes na matrícula do imóvel não condigam com a realidade, deve ser promovido procedimento de retificação complexa (art. 213, §2º, da Lei 6.015/73). Caso o pedido de retificação não altere nenhuma medida perimetral constante na matrícula, não é necessário realizar este procedimento, sendo objeto de outro check-list.

- () requerimento preenchido, assinado e com reconhecimento de firma (modelo anexo).
- () mapas e memoriais descritivos que devem conter (tanto nos mapas quanto nos memoriais):

- () medidas perimetrais e área encontrada

- () indicação das matrículas e proprietários dos imóveis confinantes

- () assinatura com reconhecimento de firma do responsável técnico

- () assinatura com reconhecimento de firma de todos os proprietários e titulares de direito sobre o imóvel (se houver diminuição de área, inclusive de credores) – **não será aceita concordância em documento apartado sem indicação das medidas do memorial apresentado.**

- () assinatura com reconhecimento de firma dos confinantes – **não será aceita concordância em documento apartado sem indicação das medidas do memorial apresentado.**

OBS: Em caso de confinante em condomínio simples, basta a anuência de um condômino. O mesmo se aplica a confinante casado.

Em caso de confinante pessoa jurídica, além da anuência prestada, deve ser apresentada prova da representação de quem firmou os documentos.

Em caso de confinante em condomínio edifício, basta a anuência prestada pelo síndico.

Se algum confinante não assinar ou não for encontrado, apresentar pedido de notificação, com uma via do mapa e memorial a mais (modelo anexo)

Se o imóvel **confrontar** com estrada **pública** ou rio **navegável**, o ente federativo respectivo que deverá ser notificado ou prestar a concordância.

Se o imóvel confrontar ou for cortado por águas particulares (**não navegáveis**) ou por estradas **particulares**, as áreas respectivas devem ser desconsideradas nas medidas, como se não existissem.

Se o imóvel for **cortado** por estrada **pública** ou rio **navegável** a respectiva área deve ser descontada, sendo geradas duas ou mais glebas, que devem confrontar com a estrada ou rio

naquela linha divisória em específico

() ART, TRT, RRT ou documento correspondente, devidamente quitado

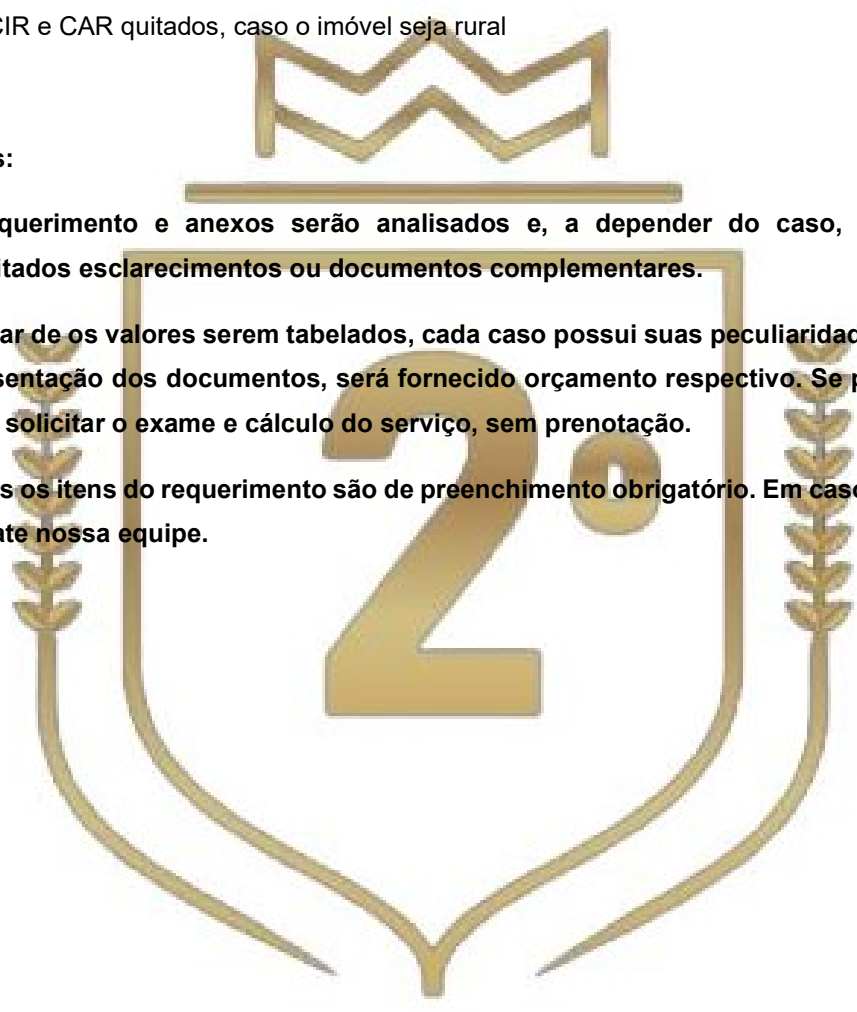
() cópia autenticada do contrato social consolidado e alterações posteriores, com certidão simplificada expedida há menos de 90 dias, e RG do administrador, em caso de pessoa jurídica requerendo a alteração.

() espelho de IPTU e declaração de localização no perímetro urbano ou em zona de expansão urbana, caso o imóvel seja urbano

() ITR, CCIR e CAR quitados, caso o imóvel seja rural

Observações:

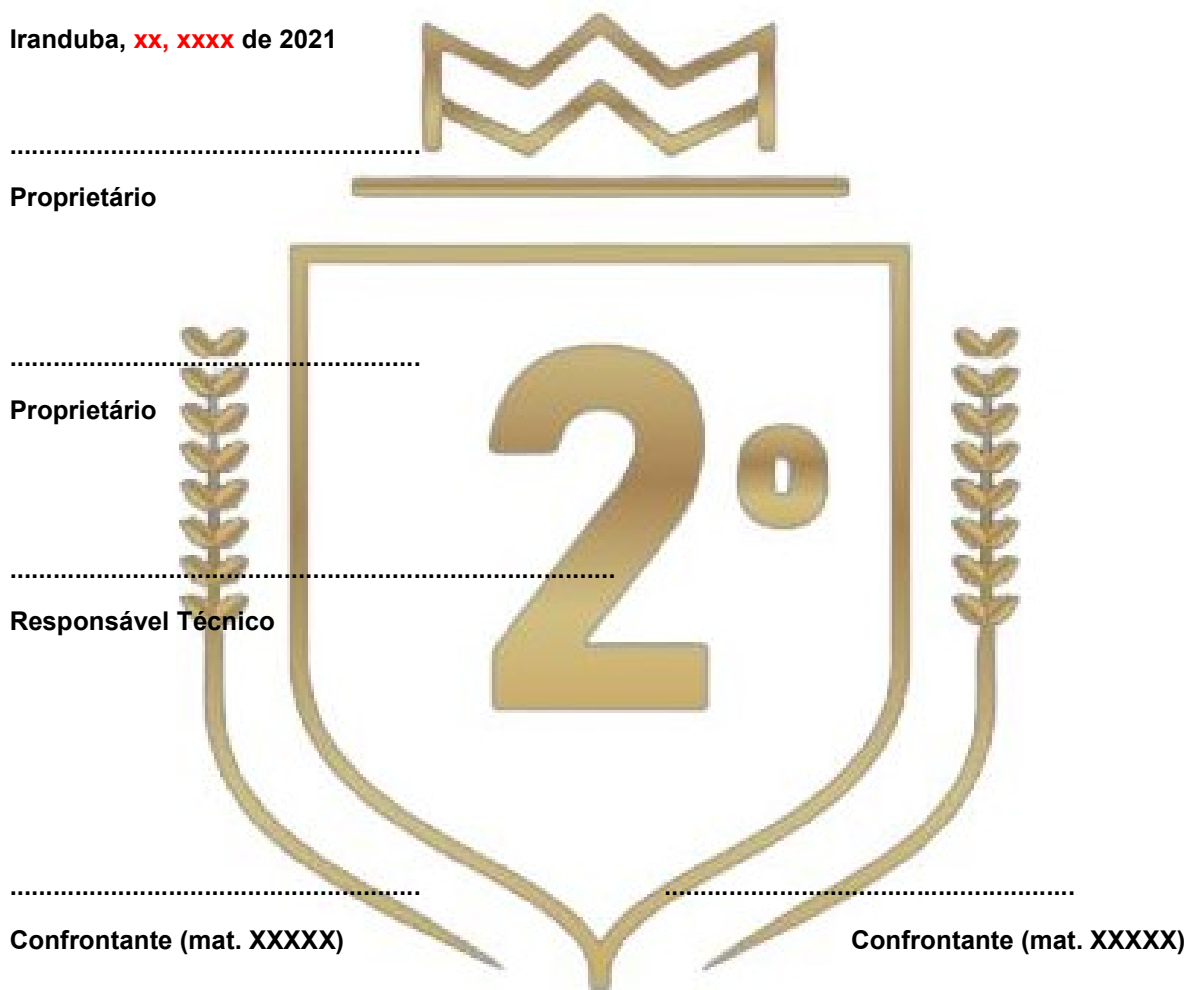
- 1) **O requerimento e anexos serão analisados e, a depender do caso, poderão ser solicitados esclarecimentos ou documentos complementares.**
- 2) **Apesar de os valores serem tabelados, cada caso possui suas peculiaridades, e, após a apresentação dos documentos, será fornecido orçamento respectivo. Se preferir, você pode solicitar o exame e cálculo do serviço, sem prenotação.**
- 3) **Todos os itens do requerimento são de preenchimento obrigatório. Em caso de dúvidas, contate nossa equipe.**



MODELO MEMORIAL DESCRITIVO

1. **PROPRIETÁRIOS:** NOME E CPF
2. **MATRÍCULA Nº XXXXXXXX**, com novas medidas e descrição
3. **NOME DOS CONFRONTANTES e respectivas matrículas ou informação de que se trata de área de posse.**
4. As partes declaram que são verdadeiras as informações constantes neste documento, concordando os confinantes que a medição não invade as linhas linhas confinantes, respeitando a localização e dimensão sempre existente do imóvel *in loco*.

Iranduba, xx, xxxx de 2021



MODELO REQUERIMENTO (PROPRIETÁRIO ÚNICO)
AO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRANDUBA-AM

Nome (sem abreviações) _____

nacionalidade _____, estado civil _____,

união estável: () não () sim, com _____ [nome do(a) companheiro(a)],

nome dos pais: _____,

profissão _____, CPF sob nº _____,

portador(a) da carteira de identidade de nº _____, órgão expedidor _____,

endereço: _____, nº _____, complemento
_____, bairro _____, na Cidade
_____, Estado _____, CEP _____, endereço
eletrônico _____

e telefone(s): _____, na qualidade de proprietário do imóvel da matrícula/transcrição nº _____, do _____ Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Iranduba/AM, vem, na forma do art. 213, inciso II, da Lei 6.015/73, requerer a **RETIFICAÇÃO** das medidas perimetrais do imóvel, deste Ofício, pelos seguintes motivos e fundamentos:

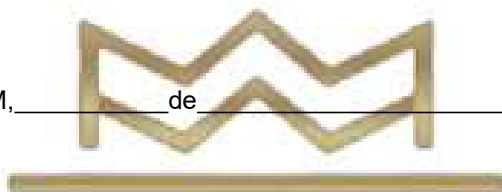
1. O imóvel possui área real () maior () menor () igual à constante no registro, e suas medidas perimetrais constam informações equivocadas sobre as extensões das divisas, o que se comprova por levantamento topográfico pelo Responsável Técnico _____, em atendimento ao disposto no art. 213, II, Lei 6.015/73, resultando na área e medidas a seguir descritas: **DESCREVER A NOVA MEDIDA DO IMÓVEL – A DEPENDER DA ÁREA, DEVE HAVER GEORREFERENCIAMENTO E CERTIFICAÇÃO DO INCRA**
2. Consoante se percebe na descrição feita com base no levantamento topográfico, verifica-se, de forma indubitável, a necessidade de adequar o registro com as reais dimensões dentro dos limites do imóvel adquirido, não havendo, portanto, inclusão de área possessória ou de confrontantes.
3. Em cumprimento ao disposto no inciso II, comparecem assinando a planta do levantamento topográfico concordando com as divisas, os confrontantes: **INDICAR QUEM SÃO E DE QUE MATRÍCULAS SÃO PROPRIETÁRIOS**
4. Declara sob penas da lei de responsabilidade civil e criminal que: a) que não optou pelo procedimento judicial, bem como que inexistente qualquer ação judicial nesse sentido; b) a retificação requerida é intra muros, assim, não está burlando aquisições derivadas ou

originárias de qualquer espécie.

5. Alega ciência de que o procedimento de retificação se destina a **CORRIGIR** medidas que sempre estiverem incorretas *in loco*, e não **ADEQUAR** o imóvel aos interesses de qualquer espécie. A ofensa a essa pretensão caracterizará responsabilidade civil e criminal dos envolvidos.
6. Autoriza, desde já, todas as averbações e atos que se fizerem necessário à perfeita atualização do imóvel ou das partes objeto do registro.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Irlanduba/AM, _____ de _____ de _____.



Assinatura proprietário



MODELO REQUERIMENTO (CASAL)

AO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRANDUBA-AM

Nome (sem abreviações) _____

nacionalidade _____, estado civil: _____,

nome dos pais: _____,

profissão _____, CPF sob nº _____,

portador(a) da carteira de identidade de nº _____, órgão expedidor _____,

e seu (sua) esposo(a)/companheiro(a)

Nome (sem abreviações) _____

nacionalidade _____, estado civil: _____,

nome dos pais: _____,

profissão _____, CPF sob nº _____,

portador(a) da carteira de identidade de nº _____, órgão expedidor _____,

endereço: _____, nº _____, complemento

_____, bairro _____, na Cidade

_____, Estado _____, CEP _____, endereço

eletrônico _____

e telefone(s): _____, na qualidade de proprietários do imóvel da matrícula/transcrição nº _____, do _____ Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Iranduba/AM, vêm, na forma do art. 213, inciso II, da Lei 6.015/73, requerer a **RETIFICAÇÃO** das medidas perimetrais do imóvel, deste Ofício, pelos seguintes motivos e fundamentos:

1. O imóvel possui área real () maior () menor () igual à constante no registro, e suas medidas perimetrais constam informações equivocadas sobre as extensões das divisas, o que se comprova por levantamento topográfico pelo Responsável Técnico _____, em atendimento ao disposto no art. 213, II, Lei 6.015/73, resultando na área e medidas a seguir descritas: **DESCREVER A NOVA MEDIDA DO IMÓVEL – A DEPENDER DA ÁREA, DEVE HAVER GEORREFERENCIAMENTO E CERTIFICAÇÃO DO INCRA**
2. Consoante se percebe na descrição feita com base no levantamento topográfico, verifica-se, de forma indubitável, a necessidade de adequar o registro com as reais dimensões dentro dos limites do imóvel adquirido, não havendo, portanto, inclusão de área possessória ou de confrontantes.

3. Em cumprimento ao disposto no inciso II, comparecem assinando a planta do levantamento topográfico concordando com as divisas, os confrontantes: **INDICAR QUEM SÃO E DE QUE MATRÍCULAS SÃO PROPRIETÁRIOS**
4. Declaram sob penas da lei de responsabilidade civil e criminal que: a) que não optaram pelo procedimento judicial, bem como que inexistem qualquer ação judicial nesse sentido; b) a retificação requerida é intra muros, assim, não está burlando aquisições derivadas ou originárias de qualquer espécie.
5. Alegam ciência de que o procedimento de retificação se destina a **CORRIGIR** medidas que sempre estiverem incorretas *in loco*, e não **ADEQUAR** o imóvel aos interesses de qualquer espécie. A ofensa a essa pretensão caracterizará responsabilidade civil e criminal dos envolvidos.
6. Autorizam, desde já, todas as averbações e atos que se fizerem necessário à perfeita atualização do imóvel ou das partes objeto do registro.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Iranduba/AM, _____ de _____ de _____.

Assinatura proprietário

Assinatura proprietário

