



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALPINÓPOLIS/MG**

**LISTA DE DOCUMENTOS**

**- INSERÇÃO OU ALTERAÇÃO DE MEDIDAS DE IMÓVEL RURAL -**

**O QUE É?**

Sempre que houver divergência entre as medidas perimetrais ou a área do imóvel constante da matrícula e aquelas existentes de fato, deverá ser promovida, junto ao Registro de Imóveis, a retificação da descrição do imóvel por meio de um procedimento administrativo previsto na Lei de Registro Públicos (Lei 6.015/73, art. 213, II). Esse procedimento normalmente é chamado de procedimento de retificação de área, abrangendo a possibilidade de se retificar as medidas perimetrais ou apurar o perímetro e área remanescentes do imóvel que tenha sofrido prévio destacamento. Importante frisar que o procedimento de retificação somente pode ser utilizado para corrigir erro constante do registro, em relação a uma situação que sempre existiu de fato. Não pode ser utilizado, por exemplo, para fazer a descrição do imóvel passar a abranger área diferente da original, adquirida posteriormente por outras formas, como usucapião, aquisição gratuita ou onerosa de porção de terreno vizinho, etc

- Requerimento de averbação assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, com firmas reconhecidas;
  - Planta do imóvel assinada pelo proprietário, responsável técnico e confrontantes, com firmas reconhecidas;
  - Memorial descritivo do imóvel assinado pelo proprietário, responsável técnico e confrontantes, com firmas reconhecidas; e, ainda, memorial descritivo em formato eletrônico enviar para o e-mail: [ri@registroalpinopolis.com.br](mailto:ri@registroalpinopolis.com.br) (não sendo o caso de certificação pelo SIGEF/INCRA);
  - ART, RRT ou TRT, assinada pelo proprietário e responsável técnico;
  - Declaração de valor real ou de mercado do imóvel, com firma reconhecida;
- Obs.:** pode ser declarado no próprio requerimento.
- Último CCIR atual e quitado,
  - CAR

- CND do ITR no prazo de validade;
- Certificação do SIGEF/INCRA, para imóvel rural com área igual ou superior a 25 hectares; Nessa hipótese, a anuência dos confrontantes poderá ser apresentada através de declaração de respeito de limites.

**Obs. 1:** indicar no projeto as matrículas dos confrontantes, se o imóvel não possuir matrícula/registro, apresentar declaração, com firma reconhecida, do confrontante e do responsável técnico que o imóvel não tem matrícula e apresentar algum documento que comprove a posse do confrontante; e constar a informação se o confrontante é posseiro ou proprietário. Se o imóvel possuir matrícula e o confrontante que assinou a planta e o memorial não é proprietário, apresentar algum documento que comprove os poderes de representação ou a posse do confrontante.

#### **APRESENTAR EM ALGUNS CASOS:**

##### a) DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Documentos de qualificação, que podem ser: cópia autenticada do RG (ou outro documento oficial de identificação) e do CPF, caso não conste na matrícula a qualificação completa dos proprietários;

Certidão de nascimento (se solteiro) ou casamento (se casado, divorciado ou viúvo) dos proprietários, em via original ou cópia autenticada (emitida em até 90 dias), caso não conste na matrícula o estado civil, regime de bens/data do casamento dos proprietários;

Certidão de Registro do Pacto Antenupcial, expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos proprietários casados por regime de bens diverso do legal, caso o número do registro do pacto não conste na matrícula.

**Observação.:** poderão surgir exigências para apresentação de documentos adicionais, que serão solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.