



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 URBANO -

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;
- 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.

- Documento expedido pelo município (por exemplo: certidão, espelho do IPTU, Boletim de Informações Cadastrais, etc) contendo a localização completa e o número do cadastro do imóvel no município;

- Anuência do município em relação à inserção de medidas ou alteração de área (na própria planta ou em documento avulso).

Obs.: 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.