

## **Documentos para retificação imobiliária administrativa:**

- 1) requerimento assinado pelos proprietários com firmas reconhecidas;
- 2) planta do imóvel retificado, com a declaração de anuência dos confrontantes e as suas assinaturas, com firmas reconhecidas. A planta também deve conter as assinaturas do profissional (engenheiro/arquiteto/topógrafo) e dos proprietários, com firmas reconhecidas;
- 3) memorial descritivo elaborado pelo responsável técnico com a descrição retificada do imóvel;
- 4) ART do CREA ou RRT do CAU, devidamente quitada, (original ou cópia autenticada, assinada pelo responsável técnico, com a firma reconhecida).
- 5) Concordância (aprovação) do Município de Porto Alegre com o procedimento de retificação pleiteado (ou a declaração do art. 616, parágrafo 3º, do Provimento nº 001/2020 - CGJ/RS - Consolidação Normativa Notarial e Registral do RS).

### **Orientações:**

#### ***a) Requerimento:***

O requerimento deve indicar que a retificação está sendo pedida de acordo com o art. 213, inc. II, da Lei n. 6.015/73, mencionando o que será incluído ou alterado no imóvel.

É indispensável que seja firmado por todos os proprietários (e seus cônjuges), inclusive usufrutuários (se houver), contendo as suas qualificações completas (se casado, também do cônjuge, com o regime de bens e endereço).

Também é obrigatório constar o motivo da retificação, ou seja, que está sendo feita porque a descrição do imóvel constante da matrícula não coincide com a sua realidade fática e, ainda, se for o caso, a declaração de que a área encontrada no levantamento é intramuros, independentemente da diferença de área apurada para mais ou para menos.

Deve conter, ainda, a declaração do(s) proprietário(s) e do responsável técnico, responsabilizando-se sob as penas da lei, não haver conversão de posse em domínio, nem apropriação da propriedade de terceiros. (art. 613 e seu parágrafo único, do Provimento nº 001/2020 - CGJ/RS - Consolidação Normativa Notarial e Registral do RS).

#### ***b) Confrontantes:***

Entendem-se como confrontantes, nos termos do parágrafo 10º do art. 213 da Lei nº 6.015/3, os proprietários dos imóveis contíguos, bem como os titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, que nos termos da lei são:

O condomínio geral, de que tratam os artigos 1.314 e seguintes do Código Civil (Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial), será representado por qualquer dos condôminos.

O condomínio edilício, de que tratam os artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado pelo síndico e o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, pela comissão de representantes. \*

\* redação alterada de acordo com a Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021.

Caso algum confrontante não queira assinar, ou se o requerente preferir, pode ser requerida a notificação dos confrontantes. Para essas notificações, apresentar cópia autenticada do requerimento, do memorial descritivo e da planta planimétrica (tamanho não superior ao A3), conforme exigência do Cartório Títulos e Documentos, sendo necessário dois jogos de cópias por confrontante a ser notificado.

\*recomenda-se a leitura dos artigos 213 e seguintes da Lei nº 6.015/73 e 612 e seguintes do Provimento nº 001/2020 - CGJ/RS - Consolidação Normativa Notarial e Registral do RS, que contém as orientações da retificação extrajudicial.