

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, da CNNR*).

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, com o regime de bens e endereço (art. 616, da CNNR*).

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 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, parágrafo único, da CNNR*).

b) *Confrontantes:*

Considera-se como confrontantes, para anuir ao procedimento de retificação, os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, nos termos do artigo 213, § 10, da Lei nº 6.015/73. (art. 617 e art. 618, da CNNR*)

- Sendo um dos confrontantes condomínio geral, qualquer dos condôminos poderá anuir no procedimento de retificação, sendo dispensada a assinatura do cônjuge.

- Sendo um dos confrontantes condomínio edilício, será representado pelo síndico, e caso seja um condomínio por frações autônomas, pela comissão de representantes, para anuência na retificação;

- Tratando-se de confrontante falecido, qualquer dos sucessores poderá anuir à retificação, bem como o inventariante, depois de aberto o inventário ou de formalizada escritura pública de sua nomeação.

- Na hipótese de o imóvel confrontante possuir registrado o direito real de usufruto em vigor, a anuência poderá ser prestada por qualquer nu-proprietário.

- Não são considerados confrontantes os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia, e os titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro.

Se realizadas buscas a requerimento do interessado e não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, definidos no §10 do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante.

- Considera-se como confrontante ocupante, no caso do caput, aquele que se encontre fisicamente no imóvel confrontante e declare por escrito ser dono a qualquer título, devendo tal condição ser demonstrada ao Registrador Imobiliário mediante apresentação de justo título ou quaisquer outros documentos comprobatórios de posse legítima, como contas de água, luz, pagamentos de tributos, dentre outros.

- Os interessados não identificados nas buscas deverão ser notificados por meio de edital eletrônico, na forma do Provimento nº 21/2022-CGJ, publicado uma única vez, para manifestação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de presumir-se sua anuência, caso deixe de apresentar impugnação no prazo da notificação.

- Se, realizadas buscas a requerimento do interessado, for localizada matrícula ou transcrição confrontante com a identificação dos proprietários e/ou titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis, mas comparecer como anuente no procedimento de retificação o ocupante, assim definido no § 1º, do artigo 618, os titulares de domínio e direitos do imóvel lindeiro identificados deverão ser nominalmente notificados na forma do parágrafo anterior.

*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 - CNNR, que contém as orientações da retificação extrajudicial. (02/2026)