Registro de Imóveis do Brasil
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PORTEIRINHA - MG

RETIFICAÇÃO DE ÁREA E DE MEDIDAS PERIMETRAIS

O QUE É

É o procedimento administrativo, feito no próprio Registro de Imóveis, para corrigir ou completar a descrição do imóvel na matrícula quando a área ou as medidas perimetrais não correspondem à realidade, inclusive para inserir medidas que faltam ou apurar a área remanescente. **Serve apenas 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 (usucapião, compra ou doação de parte do terreno vizinho), nem para excluir parte do imóvel.

Fundamento: *art. 213, II, da Lei nº 6.015/1973; arts. 889 e 891 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

A) DOCUMENTOS COMUNS AO IMÓVEL URBANO E AO RURAL:

☐ **1) Requerimento de retificação** assinado por qualquer um dos proprietários (dispensada a assinatura do cônjuge), com firma reconhecida ou assinado na serventia. Se algum confrontante não assinar a planta e o memorial, o requerimento deve pedir sua notificação, indicando nome, qualificação e endereço.

☐ **2) Planta e memorial descritivo** assinados pelo requerente, pelos confrontantes e pelo profissional habilitado, com firmas reconhecidas.

Observação: cada assinatura deve indicar o nome, a qualidade de quem assina e a matrícula do imóvel confrontante (ou que ele não tem matrícula).

Imóvel urbano em loteamento aprovado: se as medidas não constarem da matrícula nem do acervo da serventia, basta a certidão municipal com a área, os limites e as confrontações originais da aprovação, dispensados planta, memorial e anuência dos confrontantes.

☐ **3) ART, RRT ou TRT** do profissional responsável, com prova de quitação.

☐ **4) Documentos pessoais dos proprietários e demais titulares de direitos reais** (somente se faltarem na matrícula ou divergirem do requerimento): CPF, certidão de casamento emitida há no máximo 90 dias e, se for o caso, registro do pacto antenupcial.

Fundamento: *art. 213, II, da Lei nº 6.015/1973; arts. 891, caput e §§ 1º, 5º, 7º e 10, 895 e 896 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

B) SOMENTE PARA IMÓVEL URBANO:

☐ **1) Documento cadastral da Prefeitura** (espelho do IPTU, Boletim de Informações Cadastrais ou certidão) com a inscrição municipal do imóvel.

☐ **2) Declaração de valor de mercado do imóvel** assinada por um dos proprietários, com firma reconhecida ou assinada na serventia.

☐ **3) Anuência da Prefeitura Municipal** para a retificação de área, por certidão ou declaração do órgão competente.

Fundamento: *art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/1973; art. 788, I, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

C) SOMENTE PARA IMÓVEL RURAL:

☐ **1) Planta e memorial descritivo georreferenciados**, assinados pelo profissional habilitado, com ART, RRT ou TRT, e com as mesmas assinaturas do item 2 do bloco A.

☐ **2) Certificação do georreferenciamento pelo INCRA (SIGEF)**, quando exigível conforme a área do imóvel.

☐ **3) Declaração do proprietário e do responsável técnico**, com firmas reconhecidas, de que não houve alteração das divisas e foram respeitados os direitos dos confrontantes, com ciência de que respondem pelos prejuízos se não forem verdadeiros os fatos do memorial

☐ **4) CCIR** (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) vigente, com prova de quitação.

☐ **5) Certidão negativa de débitos do ITR** ou comprovantes de pagamento dos 5 últimos exercícios.

☐ **6) Recibo de inscrição no CAR** (Cadastro Ambiental Rural)**.**

☐ **7) Declaração para dispensa de anuência** (se for o caso), firmada pelo proprietário e pelo responsável técnico, quando o confrontante for imóvel já certificado pelo INCRA ou bem público (águas públicas ou estrada e rodovia), com indicação de que foram respeitados o terreno reservado ou a faixa de domínio.

Fundamento: *art. 176, §§ 3º a 5º, e art. 213, II e § 14, da Lei nº 6.015/1973; art. 22 da Lei nº 4.947/1966; art. 21 da Lei nº 9.393/1996; arts. 18, § 4º, e 29 da Lei nº 12.651/2012; arts. 9º e 10 do Decreto nº 4.449/2002; art. 440-AX, § 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023; arts. 891, § 9º, e 1.025 a 1.027 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

ATENÇÃO: Os documentos podem ser apresentados em meio eletrônico pela Central de Serviços Eletrônicos (ridigital.org.br), assinados digitalmente pelo emissor. Esta lista abrange as situações mais comuns; outros documentos poderão ser solicitados após a qualificação do título protocolado.