



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ÁREA - IMÓVEL RURAL

Nos termos dos artigos 212 a 214 da Lei nº 6.015/73, alterados pela Lei nº 10.931/2004:

É necessário apresentar ao Registro de Imóveis:

- I - Do proprietário
- II - Do Imóvel a ser retificado
- III - Dos Imóveis e confrontantes
- IV - Dos Trabalhos topográficos

A- PROPRIEDADE DE PESSOA FÍSICA:

I - Do (s) proprietário (s):

- Requerimento, constando a qualificação completa, a identificação do imóvel, a matrícula ou transcrição, com firma reconhecida, requerendo a “retificação da área” nos termos da citada lei;

Cópia autenticada dos documentos:

- Carteira de identidade e CPF;
- Se for representado por procurador: certidão ou cópia autenticada da procuração, cópia autenticadas dos documentos (RG e CPF) do procurador;
- Se for representado por inventariante: cópia do termo de inventariante;
- Certidão negativa expedida pelo IBAMA, nos termos do artigo 610 da CNCGJ/RJ

II - Do Imóvel:

- O título de propriedade;
- A certidão atualizada expedida pelo RGI, matrícula ou transcrição;
- O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2010/2014;
- A Certidão de Negativa de Tributos Federais - ITR, expedida pela Secretaria da Receita Federal ou os comprovantes dos pagamentos dos últimos cinco períodos;
- O Recibo do Cadastro Ambiental Rural (CAR), nos termos da Lei 12.651/2012 - Código Florestal.

III - Dos Imóveis confrontantes:

- A certidão atualizada expedida pelo RGI, matrícula ou transcrição

IV - Dos Trabalhos topográficos:

1- A planta do levantamento topográfico planimétrico intramuros, constando na prancha:

a) **Desenho conforme a descrição** da matrícula ou transcrição, com os nomes dos confrontantes;

b) **Desenho conforme o levantamento**, constando as identificações: dos pontos ou marcos (observar o sentido horário), das distâncias, dos azimutes (observar o sentido horário), quadro das coordenadas UTM (observar o sentido horário), dos nomes dos confrontantes e o número da matrícula ou transcrição, do acesso ao imóvel, da localização do ponto cardinal "norte", da área quadrada retificada e do perímetro em metros;

c) **Desenho demarcando a área de Reserva Legal Florestal**, correspondente a 20% do imóvel, observando que esta demarcação poderá ser feita na mesma prancha do levantamento, utilizando para identificação dos pontos ou marcos (observar o sentido horário) o símbolo "RL", mencionar a área quadrada correspondente a Reserva Legal;

d) **Desenho demarcando o rio, canal, córrego e lago**, quando houver, constando a área (faixa) de preservação e/ou nom aedificandi, observando que esta demarcação poderá ser feita na mesma prancha do levantamento;

e) Desenho do **croqui de localização**, com referências e distâncias;

r) **Coordenada Geográfica do Centro da Área**: Latitude e Longitude

g) **Levantamento** feito de acordo com a projeção universal de Mercator: Sistemas de Coordenadas UTM; Datum Oficial: SIRGAS 2000; Meridiano Central: - 45WGr - Fuso: 23 e Uso atual do solo;

h) **Declaração do profissional responsável**, nos termos da citada Lei, declarando "que efetuou o levantamento topográfico planimétrico intramuros da área e que os valores corretos das distâncias, azimutes e as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes são as apresentadas nesta oportunidade", com a firma reconhecida;

i) **Declaração do (s) proprietário (s)** ou representante, nos termos da citada Lei, declarando "que concorda, não tendo nada a opor, com relação as medidas, os valores das distâncias, os azimutes, as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes, as quais são as apresentadas nesta oportunidade constantes nesta planta do levantamento, referente a retificação de área", com a firma reconhecida;

j) **Declaração dos confrontantes**, nos termos da citada Lei, declarando "que concorda, não tendo nada a opor, com relação as medidas, os valores das distâncias, os azimutes, as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes, apresentadas nesta oportunidade constantes nesta planta do levantamento referente a retificação de área, nos espaços em que o mesmo faz confrontação com o imóvel de minha propriedade, *ou ocupação, ou posse*", constando a forma de propriedade (proprietário, ocupante, ou posseiro) com a qualificação, a identificação do imóvel, a matrícula ou transcrição, com firma reconhecida

2- A **guia** de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA-RJ (Engenheiro) ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do CAU-BR (Arquiteto), referente a retificação, com reconhecimento de firma na primeira via do responsável técnico e do contratante, conforme artigo 616, §2º da CNCGJ/RJ, e comprovante do respectivo pagamento;

3- O Memorial Descritivo do levantamento topográfico planimétrico intra-muros, constando:

a) **Proprietário**, com a qualificação completa;

b) **Forma de aquisição** completa e o respectivo registro;

- c) **Descrição** do imóvel conforme a matrícula ou transcrição;
- d) **Acesso** ao imóvel objeto da retificação;
- e) Número do Recibo do Cadastro Ambiental Rural - **CAR**;
- f) Número do Cadastro do Imóvel Rural - **CCIR** no INCRA e demais elementos;
- g) **Descrição tabular** do imóvel, constando a área quadrada, localização, distrito, características, metragens, os azimutes, as coordenadas, as confrontações e a construção, se houver;
- h) **Declaração do profissional responsável**, nos termos da citada Lei, declarando "que efetuou o levantamento topográfico planimétrico intramuros da área e que os valores corretos das distâncias, azimutes e as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes são as apresentadas nesta oportunidade", com a firma reconhecida;
- i) **Declaração do (s) proprietário (s)** ou representante, nos termos da citada Lei, declarando "que concorda, não tendo nada a opor, com relação as medidas, os valores das distâncias, os azimutes, as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes, as quais são as apresentadas nesta oportunidade constantes nesta planta do levantamento, referente a retificação de área", com a firma reconhecida;
- j) **Declaração dos confrontantes**, nos termos da citada Lei, declarando "que concorda, não tendo nada a opor, com relação as medidas, os valores das distâncias, os azimutes, as coordenadas, bem como as identificações dos atuais confrontantes, apresentadas nesta oportunidade constantes nesta planta do levantamento referente a retificação de área, nos espaços em que o mesmo faz confrontação com o imóvel de minha propriedade, *ou ocupação, ou posse*", constando a forma de propriedade (proprietário, ocupante, ou posseiro) com a qualificação, a identificação do imóvel, a matrícula ou transcrição, com firma reconhecida;

B- IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE PESSOA JURÍDICA:

1- Documentos - registrado na Junta:

- a) cópia autenticada da última alteração contratual;
- b) do documento de identidade e CPF do representante;
- c) caso a representação for por procurador, anexar certidão ou cópia autenticada da procuração e do documento de identidade e CPF do procurador.

2- Registrado no Registro de Títulos e Documentos

- a) certidão do Estatuto
- b) cópia autenticada do documento de identidade e CPF do representante,
- c) representação for por procurador, anexar certidão ou cópia autenticada da procuração e do documento de identidade e CPF do procurador.

3- Do Imóvel a ser retificado - os mesmos do item "A" acima mencionados

4- Dos Imóveis e confrontantes - os mesmos do item "A" acima mencionados

5- Dos Trabalhos topográficos - os mesmos do item "A" acima mencionados