

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL (PERIMETRAL)/ IMÓVEL RURAL (LRP, ART. 213, II)

Documentos necessários:

- ◆ Instrumento Particular de Requerimento, firmado por todos os proprietários (qualificações completas, filiações, estados civis, com menção a existência ou não de união estável, documentações, representações legais, se houver), com firmas reconhecidas, **contendo**:
 - A quem é dirigido (deve ser ao Agente Delegado desta Serventia Registral);
 - Os fatos encontrados e que reclamam por alteração ou complementação sobre o(s) imóvel(eis)¹;
 - O que deverá constar após a alteração ou complementação² da especificação;
 - Relação dos imóveis confrontantes ao imóvel objeto da retificação administrativa e seus proprietários (com nome completo - se casado, também o de sua esposa - endereço e telefone do mesmo), acompanhado dos seus respectivos números de matrículas;
 - O nome do profissional habilitado que efetuou os serviços técnicos, sua qualificação profissional e endereço;
 - Declaração de responsabilidade, pelo requerente/proprietário do imóvel, do teor do § 14, do inciso II, Artigo 213, da Lei nº 6.015/73 – Lei de Registros Públicos;
 - A fundamentação legal do pedido: Artigos 212 e 213, II da Lei nº 6.015/73 – de Registros Públicos, Lei nº 10.931/2004 e art. 645 e seguintes do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná;
 - Pedido de homologação da Retificação Administrativa Registral pelo Oficial de Registro;
 - Valor da causa (valor venal do imóvel);
 - Local, data e assinatura de todos o(s) Requerente(s)/Proprietário(s), com firma(s) reconhecida(s).

(Lei nº 6.015/73, art. 212 e art. 213, II c/c art. 221, II c/c Lei nº 10.931/2004 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, art. 651 e seguintes c/c art. 502, §§ 4º e 5º c/c art. 506 c/c art. 565 e art. 645 e seguintes)

^{1 e 2} **ATENÇÃO:** Faz-se necessário que no requerimento conste:

1º. Primeiramente, a **descrição do imóvel objeto da Retificação Administrativa Registral com todas as suas características e confrontações incorretas**, exatamente como consta na matrícula;

2º. Posteriormente, a **descrição minuciosa dos fatos que reclamam por alteração ou complementação** sobre o imóvel (o porquê da retificação); e,

3º. Por último, **descrever o imóvel com todas as suas características e confrontações corretas e atualizadas**.

CONTINUAÇÃO:

- ◆ Planta(s) do(s) imóvel(eis), com indicação dos números das Matrículas (inclusive um esboço de em quais lugares do mapa do imóvel, se localizam) e número dos Lotes, devidamente assinadas por profissional habilitado, por todos os requerentes/proprietários e por todos os confinantes do imóvel que sofrerá a retificação administrativa registral, com firmas reconhecidas, contendo a declaração de responsabilidade - pelo profissional habilitado - contida no teor do § 14, do inciso II, Artigo 213, da Lei nº 6.015/73.
(Lei nº 6.015/73, art. 212 e art. 213, II c/c art. 221, II c/c Lei nº 10.931/2004 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, art. 646 c/c arts. 505 e 506)
- ◆ Memorial(ais) Descritivo(s) do(s) imóvel(eis), devidamente assinado(s) por profissional habilitado, por todos os requerentes/proprietários e pelos confinantes do(s) imóvel(eis), todos com firmas reconhecidas, contendo a declaração da responsabilidade - pelo profissional habilitado - contida no teor do § 14, do inciso II, Artigo 213, da Lei nº 6.015/73.
(Lei nº 6.015/73, art. 212 e art. 213, II c/c art. 221, II c/c Lei nº 10.931/2004 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, art. 646 c/c arts. 505 e 506)
- ◆ Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT/CAU, quitado(s).
(Lei nº 6.015/73, art. 212 e art. 213, II c/c Lei nº 10.931/2004 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, art. 646 c/c art. 565)
- ◆ Anuência do Instituto Ambiental do Paraná – IAP, somente quando tiver Reserva Legal averbada na matrícula do imóvel objeto da retificação.
(Lei nº 6.015/73, arts. 1º e 172 c/c art. 212 e art. 213, II c/c Lei nº 10.931/2004 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, art. 646, § 1º)
- ◆ Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR/INCRA – Exercício atual, quitado.
(Lei nº 6.015/73, art. 212 e art. 213, II c/c Lei nº 10.931/2004 c/c Lei nº 4.947/66, Art. 22, §§ 1º, 2º e 3º c/c Lei nº 10.267/2001, art. 1º e Decreto nº 4.449/2002, art. 1º c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, art. 645 e seguintes)

CONTINUAÇÃO:

- ◆ Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, atualizada.
(Lei nº 6.015/73, art. 212 e art. 213, II c/c Lei nº 10.931/2004 c/c Lei nº 9.393/96, Artigo 21 c/c Lei nº 10.267/2001, art. 1º e Decreto nº 4.449/2002, art. 1º c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, art. 645 e seguintes)
- ◆ Recibo do Cadastro Ambiental Rural – CAR, na condição de Ativo.
(Lei nº 6.015/73, art. 212 e art. 213, II c/c Lei nº 10.931/2004 c/c Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal), art. 29, § 3º c/c Decreto Estadual nº 8.680/2013, art. 1º c/c Portaria IAP nº 97/2014 c/c Lei nº 10.267/2001 c/c Decreto nº 4.449/2002, Lei nº 5.570/2005 e Lei nº 7.620/2011 c/c Decreto nº 4.449/2002 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, art. 645 e seguintes c/c art. 574, parágrafo único)

OBSERVAÇÕES:

- 1ª.** O profissional habilitado deverá fazer seu trabalho e levantamento *in loco* e averiguar quem são os confrontantes tabulares e eventuais ocupantes, para fazer consignar no mapa que será apresentado à Serventia Predial.
- 2ª.** No caso em que o memorial descritivo que instrui o pedido de averbação contenha as coordenadas georreferenciadas, sem a certificação do INCRA, deve o requerente declarar que: “caso o INCRA não aceite, para fins da Lei nº 10.267/2001, por não obedecer algum requisito formal ou legal, o requerente ou sucessor se compromete a fazê-lo”.
- 3ª.** Se houver representação de qualquer uma das partes, anexar juntamente com o pedido fotocópia autenticada da(s) procuração(ões).
- 4ª.** Se o imóvel objeto da Retificação Administrativa Registral estiver hipotecado ou gravado com quaisquer outros ônus, necessário apresentar anuência do credor.
- 5ª. ATENTAR** para o procedimento prático estabelecido pelo artigo 646 e parágrafos ao artigo 650 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, impreterivelmente.

Importante ressaltar que, dependendo da análise técnica-jurídica do pedido ou de eventuais alterações legislativas, poderá ser necessária a complementação de documentos. Portanto, a presente listagem servirá como auxílio preliminar da documentação mínima, podendo não ser definitiva.