1. Requerimento dirigido à Oficial de Registro de Imóveis, onde conste a declaração prevista no parágrafo 14, artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, assinado pelo(s) proprietário(s) e responsável técnico, com firma(s) reconhecida(s) (modelo disponível em nosso site por meio do link: https://critaubate.com.br/sysfiles/retificacao_de_area_-_insercao_de_area-2022.pdf).

1.1. Caso tenha ocorrido o falecimento do proprietário tabular, será necessário observar os seguintes requisitos:

a) Não havendo processo de arrolamento/inventário distribuído, todos os herdeiros deverão requerer o ato averbatório, provando-se com a respectiva da certidão de óbito e de documentos dos herdeiros que comprove a sua filiação.

Nota: Em complemento, devem os requerentes declarar expressamente, na qualidade de únicos herdeiros, que não há inventário distribuído (judicial ou extrajudicial) em nome do falecido.

b) Havendo arrolamento/inventário em andamento, todos os herdeiros deverão pleitear a retificação, juntando-se a certidão do Ofício Cível onde correm os autos.

c) Havendo processo de inventário com partilha homologada e com trânsito em julgado, é necessário apresentá-lo para registro concomitante ao presente pedido de retificação de área. Nesse caso, o herdeiro que receber o imóvel na partilha é quem deverá assinar o requerimento de retificação.

2. Memorial descritivo e planta, assinados pelos proprietários (observado o item 1.1. acima) e pelo responsável técnico (firmas reconhecidas), com todos os característicos e confrontações, mencionando-se os números dos prédios confinantes, se houver, e a respectiva rua para a qual fazem frente, devendo ambos os documentos espelharem entre si. Necessário, ainda, que das peças técnicas conste um marco inicial, cravado na lateral direita ou esquerda, amarrado a dois pontos fixos oficiais (esquinas mais próximas, praças, pontes, etc.), nos termos do art. 225, da Lei Federal nº 6.015/73.

2.1. A planta deve conter a assinatura dos proprietários tabulares dos imóveis confrontantes, com firma(s) reconhecida(s), indicando também o número do CPF. Caso não seja possível colher a(s) assinatura(s) na planta, o proprietário poderá solicitar sua notificação por meio desta Serventia, apresentando cópia do memorial descritivo e planta e com o pagamento das custas correspondentes.

2.1.1. A anuência poderá ser oferecida: (a) por qualquer dos condôminos, se o confrontante for condomínio geral; (b) pelo síndico ou comissão de representantes, no caso de condomínio edilício, e (c) pelo representante do Poder Público, caso este seja o confrontante.

3. Termo de Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA – ART, Termo de Registro de Responsabilidade Técnica no CAU – RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica no CRT - TRT, referente ao serviço de medição executado pelo responsável técnico.

4. Comprovante do valor venal do ano vigente à data do protocolo (talão de imposto ou certidão do valor venal), no original ou cópia autenticada.

5. Na hipótese de imóvel rural, necessário também (a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, do ano vigente à data do protocolo, devidamente quitado; (b) última declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, composto pelas DIAC/DIAT; (c) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, fornecida pela Secretaria da Receita Federal e (d) comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR, com especialização da reserva legal.

5.1. Atentar-se para a possível necessidade de georreferenciamento nos termos do artigo 10 do Decreto Federal nº 4.449/02. Caso seja necessário o georreferenciamento deverá apresentar declaração prevista no artigo 9º, parágrafo 5º, do Decreto Federal nº 4.449/02, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com firma(s) reconhecida(s).