

CHECKLIST PARA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA – IMÓVEL URBANO
(art. 213, II, Lei 6.015/73)

Instruções detalhadas em nosso site:

<https://www.cartorioarroiodosal.com.br/paginas/modelos-retificacao-administrativa>

Documentação básica:

	Requerimento Inicial (atentar para conter os requisitos necessários) - qualificação completa e assinatura dos proprietários, titulares de direitos reais e profissional técnico - declarações exigidas por lei - indicação dos confrontantes e indicação da matrícula respectiva - justificativa técnica para eventual diferença na medida perimetral ou na área.
	Memorial descritivo (deve conter a assinatura do profissional técnico e dos proprietários e titulares de direitos reais)
	Planta de situação retificada (deve conter a assinatura do profissional técnico e dos proprietários e titulares de direitos reais) (pode conter as assinaturas dos lindeiros) Observação: A planta deve indicar, nas confrontações: - Se o lindeiro for proprietário do imóvel, deve constar o nome completo e o número da matrícula respectiva - Se o lindeiro for ocupante/posseiro, deve constar o nome completo e a indicação de ser ocupante
	ART/RRT/TRT do Profissional técnico (deve conter a assinatura do profissional técnico e dos proprietários e titulares de direitos reais)
	Certidão de Inteiro Teor do Imóvel a ser retificado (atualizada – prazo de 20 dias úteis) (se ainda estiver matriculado no Registro de Imóveis de Torres-RS) Observação: Para o imóvel estiver registrado no RI de Arroio do Sal, basta indicar a matrícula no requerimento inicial
	Declaração assinada pelos proprietários, titulares de direitos reais e profissional técnico (Item dispensado quando estas declarações constarem do requerimento inicial) a) que todas as divisas dos imóveis confinantes com o imóvel cuja retificação se pretende foram plenamente respeitadas; b) de que os confrontantes (proprietários ou possuidores), anuentes dos trabalhos técnicos apresentados, são os atuais e únicos lindeiros do imóvel que se pretende retificar; c) dos motivos de eventual diferença de área/medidas perimetrais existentes, se houver tal diferença, devendo, ainda, consignar que não há conversão de posse em domínio nem apropriação da propriedade de terceiros, para os efeitos do § único do art. 613 da CNRR-RS, e que a diferença apurada não é decorrente de venda de parte do imóvel ou compra de parte do imóvel confrontante, nem decorrente de ocupação ou compra da posse de parte do imóvel confrontante ou, ainda, da venda ou perda da posse de parte do imóvel que se pretende retificar; d) que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos; e) serem verdadeiras todas as informações da planta, do memorial descritivo, nos termos do §14º do artigo 213 da Lei 6.015/73, que assim prevê: "Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais". (Item dispensado quando estas declarações constarem do requerimento inicial)
	SIG-RI: Indicação do número do polígono lançado pelo profissional técnico responsável no mapa.onr.org.br - Acesso: https://mapa.onr.org.br/sigri/intranet - Instruções: https://mapa.onr.org.br/sigri/manual/manual-profissionais-tecnicos

Documentos relativos às anuências:

	Declarações de anuência de lindeiros (quando estas não constarem da planta)
	Certidão de Inteiro Teor do Imóvel dos imóveis lindeiros (atualizada – prazo de 20 dias úteis) (se o imóvel lindeiro estiver ainda estiver matriculado no Registro de Imóveis de Torres-RS) Observação: Para o imóvel lindeiro que estiver registrado no RI de Arroio do Sal, basta indicar a matrícula no requerimento inicial
	Requerimento para notificação de lindeiro (se houver algum que se recusou a anuir) (pode apresentar um requerimento constando todos aqueles que se recusaram)
	Requerimento de escolha do tipo de publicação de edital (se não constou a escolha do requerimento anterior) (pode apresentar um requerimento constando a opção para todos os casos de edital)
Havendo lindeiro posseiro/ocupante	
	Se <u>existir</u> registro de imóvel naquela confrontação do <u>posseiro/ocupante</u> : - Certidão de Inteiro Teor (atualizada – prazo de 20 dias úteis)
	Se <u>não existir</u> registro de imóvel naquela confrontação do <u>posseiro/ocupante</u> : - Certidão Negativa expedida pelo Registro de Imóveis de Torres, de que não foi localizado imóvel naquela confrontação específica do imóvel (em atendimento ao §17, artigo 213, Lei 6.015/73)
	Documentação para comprovação da situação de posseiro e ocupante (art. 618, §1º, CNRR-RS) (devem ser apresentados documentos suficientes para comprovar a posse do lindeiro ocupante)

Observação: O presente checklist se destina a auxiliar na apresentação ordenada da documentação básica para análise da retificação. A apresentação da totalidade desses documentos não garante, por si só, o deferimento do pedido. Alteração normativas ou circunstância específicas do caso ou da matrícula de origem podem gerar exigências de outros documentos ou declarações aqui não listados.