

Documentos para retificação ou inserção de medidas e confrontações de imóveis urbanos:

1) Requerimento com firma reconhecida contendo a qualificação completa dos requerentes (nome, CPF, RG, estado civil e endereço) e a descrição do imóvel retificado com todas as suas características: espécie, localização (logradouro, número, município), área total, amarração, quarteirão, medidas e confrontações, distância entre os lindeiros e cadastro técnico imobiliário).

Além disso, deve constar no instrumento a autorização genérica para todos os atos averbáveis relativos aos elementos qualificadores das partes e do imóvel que se fizerem necessários ao registro (art. 221, inciso II da Lei 6.015/73, art. 416, incisos I, IX e X, art. 616, caput e art. 620 da CNNR /RS);

Obs.: O requerimento deverá ser assinado por **todos os titulares de direitos reais sobre o imóvel**, a exemplo do credor fiduciário, credor hipotecário e usufrutuário, inclusive cônjuge, salvo se casados pelo regime da separação total de bens (art. 616, §1º da CNNR/RS);

2) Memorial descritivo e planta contendo a situação anterior e posterior do imóvel, assinados pelos proprietários e responsável técnico, com reconhecimento das assinaturas em um dos documentos.

Obs.: Solicitamos que enviem em formato digital (PDF) o arquivo de mapas, mesmo que sem as assinaturas para fins de arquivamento.

3) ART /RRT/TRT quitada referente ao trabalho técnico realizado (Art. 643 da CNNR/RS);

4) Colher a anuênciade todos os confrontantes do imóvel, mediante assinatura (com reconhecimento de firma), lançada na planta OU no memorial descritivo (Art. 615, 619 e 620 da CNNR/RS);

*Deverão ser indicadas as matrículas dos imóveis confrontantes, a fim de verificar-se a legitimidade de quem firmou anuênciade na documentação técnica (Art. 619 da CNNR/RS);

5) Declaração firmada pelos proprietários e pelo responsável técnico (com firma reconhecida), de que o processo de retificação do imóvel respeitou plenamente as divisas intra muros (Art. 613, parágrafo único, da CNNR/RS);

6) Declaração assinada pelos proprietários e pelo responsável técnico (com firma reconhecida), de que a medição respeitou as faixas de domínio público (Art. 616, §3º, da CNNR/RS);

7) Apresentar certidão, expedida pela Prefeitura Municipal, informando o cadastro imobiliário do imóvel (Art. 495, II, da CNNR/RS);

8) Visando conferir celeridade ao registro pretendido, a parte deverá enviar, via e-mail, o memorial descritivo, em formato word e com identificação do número da Guia no campo "assunto". *Email: risma.atendimento@gmail.com

9) Nos termos do artigo 343-G, do Provimento nº 149 do CNJ, as coordenadas geodésicas da situação final do imóvel deverão ser lançadas diretamente no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil – SIG-RI, pelo profissional técnico que realizou o presente procedimento de retificação de medidas/fusão/desmembramento/gleba/more/loteamento/

reurb, conforme Manual de Uso, localizado no site:
<https://mapa.onr.org.br/sigri/manual/manual-profissionais-tecnicos>

10) Deverá ser apresentado documento oficial (Correios) informando o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel (Art. 440-AQ, §1º e §2º, "a", do Provimento 195 do CNJ).

*Links para emissão do documento oficial:

https://buscacepinter.correios.com.br/app/localidade_logradouro/index.php ou

<https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>

MODELO DE REQUERIMENTO:

Ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria

(Nome completo do proprietário e demais titulares de direito real sem abreviaturas), inscrito(a) no CPF nº , portador(a) do RG nº , (estado civil e se casado, o regime de bens, a data do casamento e a qualificação do cônjuge), residente e domiciliado(a) na rua , nº , na cidade de , requer sejam retificadas as medidas e confrontações da (matrícula ou transcrição) nº do (Livro 2-RG ou Livro 3(constar o livro)) em conformidade com o artigo 213 II da Lei 6.015/73, alterado pelo artigo 59 inciso II da Lei 10.931/04, nos seguintes e exatos termos: (descrever o imóvel após a retificação), conforme documento em anexo.

Requeiro e autorizo, ainda, todos os demais atos registrários e averbáveis necessários para os fins requeridos, inclusive atualização de dados de qualificação.

Santa Maria, (dia) de (mês) de (ano)

Assinaturas com reconhecimento de firma