****

**RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE ÁREA**

**PRENOTAÇÃO:**

**MATRÍCULA:**

Assinale com um “x” apenas se a resposta for POSITIVA

( ) Há outros protocolos sobre o mesmo imóvel? ( ) São conflitantes?

( ) O imóvel pertence a esta Serventia?
Quanto a qualificação das partes, constam os requisitos abaixo?

REQUERENTE(S) / REQUERIMENTO:

( ) Nome(s) ( ) Reconhecimento de firma?

( ) Estado civil ( ) Verificação do Selo

( ) Regime de bens ( ) Nº da matrícula/transcrição

( ) Data do casamento ( ) Documentos de representatividade

( ) Pacto Antenupcial ( ) Fotocópia autenticada do RG e CPF

( ) Nacionalidade ( ) Verificar outros protocolos

( ) Profissão ( ) Emolumentos – R$ 2.500,00.

( ) Domicílio

( ) CPF/CNPJ

( ) RG e Estado emissor

( ) Procuradores

( )Se for MENOR ou INCAPAZ, o requerimento é assinado assistente ou representante?
( )EMPRESARIO INDIVIDUAL está qualificado como pessoa física, com indicação do CPF e CNPJ?

 - Quando casado(a), a esposa(o) assinou o requerimento anuindo com o ato.

 - São casados em regime de separação convencional? Se a resposta for SIM, o pacto foi registrado? No pacto não há nenhuma exceção referente ao imóvel transmitido?

**( ) Declaração do Cadastro Imobiliário atualizada:**

( ) Verificar endereço do imóvel ( ) Nº do Lote

( ) Nome do proprietário ( ) Área superficial do imóvel

( ) Nome da Planta ou Condomínio ( ) Valor venal

( ) Nº da indicação fiscal ( ) Via original da declaração

( ) Assinatura do funcionário do Município

 ( )A matrícula tem construção edificada? Foi previamente averbada?

- Transportar a av. de construção para a nova matrícula por averbação de transporte

 **( ) Declaração de confrontantes atualizada:**

( ) Verificar endereço do imóvel ( ) Nº do Lote

( ) Nome do proprietário ( ) Confrontantes

( ) Nome da Planta ou Condomínio ( ) Nº da indicação fiscal

( ) Assinatura do funcionário do Município ( ) Via original da declaração

( )Foi apresentado declaração de reconhecimento de limites com anuência de todos os confrontantes com firma reconhecida? Consta todos os confrontantes, o lote e matrícula pertencente a cada um deles?

-Quando for verificada mudança considerável na área do imóvel a assinatura dos confrontantes deverá ser reconhecida por autenticidade.

 **- PROCEDIMENTOS DE INTIMAÇÃO DO CONFRONTANTE**

 - Se algum dos confrontantes não anuir, deverá ser intimado conforme procedimento do art. 213, II da Lei 6.015/73.

 - Se não se manifestar, será presumida a anuência.

 - Se houver impugnação, haverá encaminhamento ao Poder Judiciário.
Analisando as matrículas dos imóveis confrontantes, os proprietários são os que assinaram como confrontantes anuentes?
 - Caso algum confrontante for pessoa jurídica foi apresentado a Certidão Simplificada e a última alteração do contrato social ou procuração, ambos atualizados? (conferir quem tem poderes de representante).

Todos os **confrontantes assinaram a planta e o memorial descritivo**?

 - Se confrontar com rio colher as seguintes assinaturas:

* Rio navegável: Estado do Paraná.
* Rio não navegável: imóvel que faz a divisão com o rio.

 - Caso algum confrontante não tenha assinado deverá constar no requerimento o pedido expresso para notificação do mesmo, sendo que após a “qualificação positiva” o protocolo deverá ser distribuído para o setor de ofícios para realizar a notificação.

 - Quando o confrontante que assinou a planta tratar-se de pessoa jurídica deverá ser apresentada a última alteração contratual e a certidão simplificada da Junta Comercial, quando tratar-se de condomínio edilício deverá ser apresentada a ata de assembleia que elegeu o síndico, com registro no RTD, todos na via original ou em cópia autenticada.

 - Quando os confrontantes forem notificados, mesmo que tratam-se de pessoas jurídicas ou condomínio, não será necessário apresentar documentos que comprovem a representação.

**( ) MEMORIAL DESCRITIVO:**

( ) Indicação dos proprietários ( ) Indicação da planta

( ) Indicação do lote ( ) Indicação fiscal completa

( ) Metragem de frente ( ) Rua de frente

( ) Distância da esquina ( ) Medida do lado direito

( ) Confrontação do lado direito ( ) Medida do lado esquerdo

( ) Confrontação do lado esquerdo ( ) Medida de fundos

( ) Confrontação pelos fundos ( ) Área superficial

( ) Indicação de benfeitorias ( ) Assinatura do engenheiro

( ) Firma reconhecida ( ) verificação do selo

( ) Indicação fiscal completa dos confrontantes

( ) Lote de terreno ( ) regular ( ) irregular

( ) Lado par ou ímpar

( ) Numeração predial

( ) Bairro

( ) Verificar se os confrontantes anteriores são os mesmos confrontantes atuais. Se foi alterado, deverá constar no memorial descritivo a indicação dos confrontantes anteriores e atuais

( ) Área diminuiu? Quanto?\_\_\_\_\_\_ ( ) Área aumentou? Quanto?\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) Permanece com a mesma área superficial
( )Foi apresentado o valor venal territorial do imóvel objeto da retificação de área?
 - CÓDIGO DE NORMAS: Art. 544. Na retificação das medidas ou metragens, nova matrícula será aberta, encerrando-se a anterior, com a averbação dos ônus existentes.

Parágrafo único. Dispensa-se abertura de nova matrícula para a mera retificação e atualização de confrontantes, que será feita por averbação

**( ) LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO/PLANTA:**

( ) Indicação dos proprietários ( ) Indicação da planta

( ) Indicação do lote ( ) Indicação fiscal completa

( ) Metragem de frente ( ) Rua de frente

( ) Distância da esquina ( ) Medida do lado direito

( ) Confrontação do lado direito ( ) Medida do lado esquerdo

( ) Confrontação do lado esquerdo ( ) Medida de fundos

( ) Confrontação pelos fundos ( ) Área superficial

( ) Declaração de responsabilidade ( ) Assinatura dos proprietários

( ) Assinatura do engenheiro ( ) Assinatura dos confrontantes

( ) Firmas reconhecidas ( ) Verificação do selo

( ) Data de elaboração do levantamento

( ) Indicação fiscal completa dos confrontantes

( ) Número da matrícula/transcrição dos imóveis confrontantes

**CONFRONTANTES:**

( ) Verificar se as matrículas/transcrições dos confrontantes possuem a indicação fiscal averbada ( ) sim ( ) não – solicitar declaração específica expedida pelo Município indicando que o imóvel … é o imóvel de indicação fiscal …

( ) É possível identificar os imóveis indicados como os reais confrontantes do imóvel retificado? ( ) sim ( ) não

( ) Os confrontantes pertencem a outra Serventia? ( ) sim ( ) não

( ) Foram apresentadas as certidões atualizadas dos imóveis confrontantes pertencentes à outra Serventia? ( ) sim ( ) não

( ) Foram apresentadas as certidões atualizadas dos imóveis confrontantes pertencentes à nossa Serventia? ( ) sim ( ) não

( ) Os confrontantes que anuiram são os atuais proprietários do imóvel?

( ) sim ( ) não

( ) Foi apresentado documento de representatividade dos confrontantes quando necessário? ( ) sim ( ) não

( ) Requer notificação de confrontantes? ( ) sim ( ) não ( ) emolumentos

Quantidade \_\_\_\_\_\_\_\_ R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NOTIFICAÇÕES ENCAMINHADAS AO RTD EM:\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_**

( )Para imóvel rural: foi apresentada a CND de ITR dentro do prazo de validade?
( )Para imóvel rural: apresentou certidão negativa do IAP em nome do proprietário?
( )Em caso de imóvel rural, foi apresentado o CCIR, exercício atual quitado ou com respectivo comprovante de pagamento, e com dados [denominação do imóvel, município sede, situação jurídica (cartório, matrícula e área registrada), detentor, CPF/CNPJ] atualizados? O CCIR não precisa ser apresentado se os dados cadastrais no INCRA constarem na matrícula e estiverem atualizados.
( )Em caso de imóvel rural, apresentou o Cadastro Ambiental Rural – CAR?

**( ) ART/CREA quitada ou RRT/CAU:**

( ) Nome do responsável técnico confere? ( ) sim ( ) não

( ) Local da obra confere? ( ) sim ( ) não

( ) Serviço contratado confere? ( ) sim ( ) não

( ) Área retificada confere? ( ) sim ( ) não

( ) Data do pagamento

( ) Imprimir comprovante de quitação pelo site

**DEMAIS OBSERVAÇÕES:**

( ) É possível proceder via administrativa a retificação? ( ) sim ( ) não

( ) O imóvel é nosso? ( ) sim ( ) não

( ) Abrir matrícula? ( ) sim ( ) não

( ) Foi apresentada a certidão de ônus e alienações da Serventia a qual pertence o imóvel atualmente? ( ) sim ( ) não

( ) Anexou vias suficientes do requerimento, memorial, planta e ART para encaminhar para o Municipio ou confrontantes?

Declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Data: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Conferido por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**MODELO DE ATO A SER PRATICADO**

AV-(NUMERO\_MATRICULA) – (PROTOCOLO) (DATA\_PROTOCOLO) – RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada e em vista da documentação que o instrui (arquivados sob nº \_\_\_\_\_\_\_), procedo à presente averbação para retificar as características do imóvel por meio de procedimento administrativo, previsto no artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, e consignar que foi aberta, hoje, a matrícula sob nº \_\_\_\_\_\_\_ do Registro Geral desta Serventia, tendo por objeto o lote de terreno sob nº \_\_\_\_\_ a que se refere esta matrícula para nela serem lançadas as posteriores ocorrências alteradoras da situação jurídica desse imóvel matriculado, ficando, portanto, encerrada esta matrícula nº $T{NUMERO\_MATRICULA}. (Aval. venal: R$\_\_\_\_\_\_\_\_ - Emolumentos: \_\_\_\_\_\_ VRC = R$\_\_\_\_\_\_\_\_ – Funrejus: R$\_\_\_\_\_\_\_ ). cidade, DATA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Oficial do Registro: