**I – Requerimento do interessado:**

A- Com firma reconhecida;
B – indicando os fatos e a base legal do pedido, e se for o caso, as notificações que deverão ser efetuadas, com endereço completo de quem será notificado; (ver item III)
C – firmado pelos proprietários do imóvel objeto da retificação, ou pelo interessado (ver letra G). Se o imóvel for de mais de um proprietário e, só um ou alguns, tirem assinado, deverá ser requerida a notificação dos demais, inclusive cônjuges.
D – Se o imóvel pertence a casal, ambos devem firmar o requerimento (ver letra “c” acima);
E – Se o requerente for pessoa jurídica, deverá ser firmado pelo representante legal, e acompanhamento de documento comprobatório da representação (contrato social, ata de eleição, etc.)
F – Em caso de imóvel em condomínio (art. 1314 e SS, do CCB), se o requerimento não for firmado pela unanimidade dos proprietários, deverá ser requerida a notificação dos demais;
G – se o interessado não for o proprietário, deverá ser apresentado documento comprobatório do interesse jurídico do pedido, em cópias autenticadas, tal como Escritura pendente de registro, Instrumento de promessa de Venda e Compra, bem como endereço completo para notificação do titular do domínio;
H – se imóvel foreiro, deverá ser firmado pelo titular do domínio útil e pelo titular do domínio direto e, na falta deste, ser indicado o nome e endereço completo para sua notificação;
I – se gravado o imóvel com usufruto, deverá também ser firmado pelo(s) usufrutuário (s), e na sua falta, ser indicado o nome e endereço completo para a sua notificação;
J – se representado por procurador, apresentar a procuração e, se esta for instrumento partícula, deverá estar com a(s) firma(s) reconhecida(s)
K – para representação por advogado será dispensado o requerimento de firma, tanto na procuração como no requerimento;
L – a procuração por instrumento partícula, deverá ter sido firmada a menos de 90 dias; se por instrumento público, o translado ou certidão deverá ter sido expedido a menos de 90 dias;
M – sendo o requerente analfabeto, deverá ser representado por procurador nomeado através de instrumento público;
N – se o titular for espolio, este deverá ser representado pelo inventariante, com a apresentação do respectivo termo de compromisso; em caso de inventário não aberto, a representação dar-se-á por todos os herdeiros relacionados na certidão de óbito, ou por aquele que estiver na posse do imóvel, devidamente comprovada.

**II – Documentos necessários á instrução do pedido:**

A – PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO

- assinados por profissional habilitado e pelos confrontantes, com firmas reconhecidas;
– a planta deverá vir em escala mínima para a melhor visualização e manuseio dos elementos dela constantes (preferencialmente 1/2000 a 1/5000);
– a planta deverá indicar a localização do imóvel (croqui de localização), as suas medidas, ângulos de deflexão ou rumos, pontos de referência ou amarração; na confrontação com córregos e rios, ou outras divisas naturais, deverá a descrição acompanhar a sua sinuosidade;
– a planta deverá constar a localização de cada confrontante.
– o memorial descritivo deverá ser assinado e rubricado em todas as suas folhas, pelo profissional, pelo(s) requerente(s), e ainda também por aqueles que forem apresentar sua anuência.
– a planta deverá conter declaração expressa de pleno conhecimento do profissional e das partes, do disposto no §14 do inciso II, do art. 213 da lei 6015/73, podendo esta ser feita por documento em separado, bem como que o levantamento foi efetuado “in loco” e não com base em elementos extraídos da matrícula do imóvel.

B – DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES

Entende-se como confrontante os proprietários e os ocupantes dos imóveis contíguos, que deverão estar indicados na planta apresentada, inclusive com a indicação de sua qualidade (se é confinante tabular ou ocupante).

1 – a anuência dos confrontantes deverá ser apresentada também em forma de declaração (quando da planta não constarem todos os elementos para sua perfeita identificação), contendo qualificação completa, endereço e firma reconhecida, em conjunto ou em separado, indicando expressamente a(s) linha (s) perimétrica(s) envolvida(s) e a (s) matricula(s) ou transcrições do imóvel confinante, declarando, ainda, estar na posse do seu imóvel;

2 – incluir na declaração dispositivo autorizando o Oficial de Registro de Imóveis a promover a averbação na sua matricula (do confrontante), reproduzindo a nova descrição entre o seu imóvel e o retificando, nos termos da letra F do item I do artigo 213

3 – caso o confrontante seja mero ocupante (sem título registrado), deverá ser apresentada a sua declaração, bem como a respectiva prova da ocupação (autorização, permissão ou contrato), além da declaração do titular do domínio.

4 – em caso do confrontante ser o poder público – União, Estados ou Municípios, e suas autarquias, empresas públicas e fundações, confrontando através de terrenos públicos como glebas, lotes, ou estradas (e outros logradouros), deverá assinar a planta e a declaração, o representante legal, sempre acompanhados da respectiva prova (contrato social, ata de eleição, nomeação, designação, etc.)

5 – Em caso de ANUÊNCIA ou de notificações, a união, Estados, e Município, suas autarquia e fundações poderão ser notificadas por intermédio de sua advocacia geral ou Procuradoria que tiver atribuição para receber citação em ação judicial.

6 – A manifestação de anuência do município será desnecessária quando o imóvel urbano estiver voltado somente para a rua ou avenida oficial e a retificação não importar em aumento de área ou de medida perimetral, ou em alteração da configuração física do imóvel, que possam fazê-lo avançar sobre o bem municipal de uso comum do povo.

7 – em caso da confrontação se dar com condomínio comum (art.1314 e SS. Do CCB), poderá a declaração ser firmada por apenas um dos proprietários;

8 – em caso de condomínio especial (lei n. 4591/64, a representação será pelo sindico ou comissão de representantes.

9 – se o confrontante for espolio, este deverá ser representado pela inventariante, com a apresentação do respectivo termo de compromisso; em caso de inventario não aberto, a representação dar-se por todos os herdeiros relacionados na certidão de óbito.

10 – se os proprietários ou ocupantes do imóvel vizinho forem casados entre si, pelo regime de comunhão de bens, bastará a anuência de um. No caso de casamento sob regime de separação de bens, bastará a anuência ou notificação do cônjuge proprietário ou ocupante.

C – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional junto ao CREA (ART);

**III – AS NOTIFICAÇÕES:**

- se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis, a requerimento do interessado.
– O prazo para manifestação do confrontante é de 15 dias.
– A união, Estado Município e suas autarquias e fundações poderão ser notificadas por intermédio de sua Advocacia-Geral ou Procuradoria que tiver atribuição para receber citação em ação judicial.
– As pessoas jurídicas de direito público serão notificadas, caso não tenham manifestado prévia anuência, sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com outro público, ainda que dominical. (com exceção para o n. 6 da letra B retro)
– As notificações serão feitas para o endereço fornecido pela parte, para o constante no Registro de Imóveis , e para o do imóvel.