

RETIFICAÇÃO DE MAIOR COMPLEXIDADE

(Art. 213, inciso II da Lei 6.015/1973 e 974 do Código de Normas da CGFE/SC)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. **REQUERIMENTO** subscrito pelo interessado e profissional habilitado, com firmas reconhecidas, assinado eletronicamente ou na presença do oficial ou de preposto, no qual conste declaração de que foram respeitados os direitos dos confrontantes;

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação;

Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar:

Se Pessoa Física: nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e número do CPF.

Se pessoa jurídica: nome empresarial; endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e CNPJ da matriz.

Se representado por procurador: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública.

Caso seja procuração particular, apresentar o instrumento original com assinatura reconhecida do mandante.

2. **Caso seja necessária a ABERTURA DE MATRÍCULA nesta Serventia**, apresentar a certidão de inteiro teor, ônus e ações reais reipersecutórias relativas ao imóvel atualizadas (emitidas a menos de 30 dias).

3. **Mapas e memoriais descritivos** subscritos pelo interessado e profissional habilitado, bem como seus confrontantes, com firmas reconhecidas ou assinado eletronicamente, acompanhado do comprovante de responsabilidade técnica;

4. **Prova da qualidade de confrontante com a respectiva certidão imobiliária** ou, tratando-se de área possessória, mediante documentos comprobatórios, possibilitados todos os meios de prova admitidos em direito;

5. **Requerimento de notificação, quando for o caso**, dos confinantes faltantes, dos proprietários e titulares de direito real que recaiam sobre o imóvel retificando que não subscreveram o requerimento, com tantas cópias quantas forem necessárias para

efetivação das notificações;

6. Quando se tratar de imóvel rural, apresentar:

- **CCIR – INCRA;**
- Prova de quitação do **ITR – CIB dos últimos 5 (cinco) exercícios financeiros** e
- Recibo de inscrição no **CAR – Cadastro Ambiental Rural;** e

7. **Prova de inscrição no SIGEF/INCRA, nos termos e prazos estabelecidos pelo Decreto n. 4.449/02;**

8. **Quando se tratar de imóvel urbano, certidão de confrontação e de inscrição imobiliária municipal, se houver;**

9. **Declaração subscrita pelo interessado do valor venal do imóvel.**

Observação: Para imóveis Rurais, deve ser utilizado os parâmetros de avaliação com base na Tabela CEPA (disponibilizada pela EPAGRI);

Para imóveis urbanos, deve ser utilizado como base o valor de mercado atribuído para a localidade do imóvel.

Observações de acordo com o artigo 974 do CNGFE/SC:

§ 1º As assinaturas serão identificadas com o nome e a indicação da qualidade de quem as lançou (proprietário, possuidor de imóvel contíguo ou requerente da retificação) e o número de matrícula ou transcrição do imóvel ou a indicação de que o imóvel não a possui.

§ 2º Quando a planta contiver as assinaturas e todos os elementos de identificação e localização do imóvel, o oficial poderá dispensar a assinatura dos confinantes tabulares no memorial descritivo.

§ 3º Caso o confinante não tenha assinado a planta, sua anuência com relação aos limites divisórios poderá ocorrer através de declaração de anuência em separado ou em outro documento equivalente.

[...]

§ 9º O oficial de registro dispensará a notificação das pessoas de direito público (União, Estado, Município, suas autarquias e fundações) na hipótese de o imóvel fazer divisa com bens de uso comum do povo, tais como vias públicas, estradas, ruas, travessas, ferrovias e rios públicos, exigindo-se apenas declaração do responsável técnico de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos e, quantos aos rios, se estes são públicos.

§ 10º A apresentação das tabelas de inscrição no SIGEF/INCRA não substitui a apresentação dos memoriais narrativos da especialização do imóvel, ainda que de forma resumida, quando necessária para a sua correta caracterização.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS DEVIDOS PELO ATO DE INSERÇÃO DE MEDIDAS

De acordo com o art. 84 da Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina, na retificação extrajudicial de registro prevista no art. 213, II, da Lei n. 6.015, de 1973, **o cancelamento do protocolo realizado depois da qualificação, a requerimento do interessado ou em razão do não cumprimento das exigências formuladas, acarretará a cobrança de 1/3** (um terço) do valor dos emolumentos relativos a seu registro ou averbação.

O ato da retificação extrajudicial será cotado de acordo com o valor do imóvel pelas faixas de valores previstos no item 2.2 da Tabela III, da Lei Coimplementar n. 755/2019

Caso sejam necessários atos de averbações sem valor serão feitas de acordo com o item n. 3 da Tabela III.