

## ➤ Retificação de Registro Bilateral (Art. 213-II, LRP)

– Requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida. (Qualificação completa do requerente: nome completo, nacionalidade, profissão, datas de nascimento e de casamento, número do RG, órgão expedidor do RG, número do CPF, endereço completo, regime de bens, nº do registro do pacto antenupcial se for o caso).

(Modelo de requerimento poderá ser retirado na Serventia: [Modelo requerimento Retificação de Registro \(213-II\).doc](#))

– Planta do Imóvel (levantamento planimétrico). Apresentar duas (02) plantas do imóvel retificando assinados pelo(s) proprietário(s) e por profissional legalmente habilitado com firma reconhecida. Observação: deverá indicar os confrontantes do imóvel, sublinhando o número de matrícula ou transcrição de cada confinante.

– Memorial descritivo devidamente assinado pelo profissional legalmente habilitado com firma reconhecida. Observação: deverá indicar os confrontantes do imóvel, sublinhando o número de matrícula ou transcrição de cada confinante.

– Anuência dos confrontantes com firma reconhecida, no planta do imóvel e no memorial descritivo.

– Aprovação da retificação de área ou retificação de medidas pela Prefeitura Municipal, que é confrontante do imóvel retificando na condição de proprietária das vias públicas.

– ART – Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA/PR; ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, emitida pelo CAU/PR, acompanhada do comprovante de pagamento, devendo constar o número da matrícula do imóvel.

– Apresentar Declaração de valor do imóvel indicando o valor real ou de mercado do imóvel.

– Se o imóvel for rural: (1) Apresentar o Cadastro Ambiental Rural – CAR; (2) apresentar CCIR dos cinco últimos exercícios; (3) apresentar Certidão Negativa de Débito relativo ao Imposto Territorial Rural-ITR.

– Sobre o valor correspondente ao acréscimo substancial de área (30% ou mais) resultante da retificação pleiteada recolher FUNREJUS (0,2%) sobre a diferença do valor original para o novo valor obtido com o acréscimo da área; Se não importar em aumento substancial da área (inferior a 30%), incide FUNREJUS de 25% sobre os emolumentos (a ser recolhido pelo agente delegado).

<b>PROCEDIMENTO</b> <b>(INSTRUÇÃO Nº 09/2004)</b>	<b>AVERBAÇÃO</b>
<b>Emolumentos:</b> base valor IPTU/ITR, Tabela do Cível até R\$ 121.787,56) e acima de R\$ 121.787,56, 1% limitado a R\$ 1.826,81 (2018)	<b>Emolumentos:</b> 50% item XIII-b, Tab XIII, valor avaliado
<b>Não incide Funrejus sobre o procedimento (nem 0,2% e nem 25%); Não incide Funrejus sobre a intimação ao confrontante feita diretamente pelo RI (desde 17/04/2018)</b>	✓ <b>Aumento de área inferior a 30%:</b> <b>Funrejus de 25%</b> sobre o valor dos emolumentos (recolher até data do registro). ✓ <b>Aumento de área igual/acima a 30%:</b> <b>Funrejus de 0,2%</b> incidente sobre o valor avaliado da diferença.

- Declaração do requerente, sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida por autenticidade, de que não optou pelo procedimento judicial de retificação de área ou inserção de medidas, inexistindo qualquer ação ajuizada neste sentido;
- Declaração do requerente e do profissional habilitado da ciência do teor do §14, Art. 213, da Lei 10.931/04 (“**§ 14. 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**”);
- Declaração de que a retificação de área ou inserção de medidas respeita os limites existentes do imóvel, não invadindo área vizinha;
- Certidão atualizada das matrículas dos imóveis confrontantes.

**Observações:**

- 1- Entendem como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes;
- 2-O condomínio geral, de que tratam os art. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado pro qualquer dos condomínios e o condomínio edilício, de que tratam os art. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso pelo síndico ou pela Comissão de Representantes;
- 3-Se o confrontante for pessoa jurídica, deve acompanhado do respectivo contrato social ou ultima alteração contratual da empresa com prova de representação e Certidão atualizada da Junta Comercial, e estatuto, bem como a procuração conferida ao mandatário ou representante com poderes necessários (poderes de requerer e declarar), conforme o caso;
- 4-Se o Município, o Estado ou a União for um dos confrontantes, apresentar a anuência respectivamente do Município, da Procuradoria Geral do Estado ou da Secretaria do Patrimônio da União;
- 5-Se um dos confrontantes não anuir, deverá ser intimado conforme procedimento do art. 213, II da Lei 6015/73 (para tanto, deve o(s) proprietário(s) firmarem requerimento para que o Registro de Imóveis proceda a intimação); f) Tratando-se de pessoa jurídica, apresentar certidão simplificada atualizada emitida (a menos de 30 dias) pela Junta Comercial respectiva em nome da proprietária, bem como cópia autenticada do contrato / estatuto social consolidado, e, finalmente, cópia de seu cartão de CNPJ.g) Via original ou cópia autenticada do instrumento de mandato (somente para os casos em que o requerente for representado por procuração).

**IMPORTANTE**

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.