**À Oficial do Registro de Imóveis de Minaçu/GO**

Nome,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convivente em união estável: ( ) Sim ( ) Não, profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , residente e domiciliado (a) na\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n.º\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, complemento: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e seu cônjuge\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convivente em união estável: ( ) Sim ( ) Não, profissão: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado (a) na\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n.º\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, complemento: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, em conformidade com o artigo 2º do provimento n.º 61/2017/CNJ, vem perante Vossa Senhoria, **requerer** a averbação de memorial descritivo georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro/retificação de registro, na matrícula n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, referente ao imóvel Fazenda \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nos termos da Lei n.º 10.267/2001 (regulamentada pelo Decreto n.º 4.449/2002) e dos artigos 212 e 213 da Lei n.º 6.015/73, para tanto expondo o seguinte:

1 - O requerente é proprietário do imóvel rural, denominado Fazenda\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, devidamente matriculado sob o n.º\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2 - O imóvel originalmente possui a área registrada no fólio real de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3 - Todavia, efetuado o levantamento topográfico ficou constatado que sua área é de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4 - Não houve qualquer investida em áreas de terrenos vizinhos, tendo sido colhidas, em documento a parte (ou na planta), as anuências de todos os atuais proprietários e titulares de posse de terrenos lindeiros, com as suas respectivas firmas reconhecidas em Cartório.

5 - O requerente **DECLARA** juntamente com o responsável técnico\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número de registro profissional \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_que a retificação ora pleiteada é *intra murus*, visto que não ultrapassou os limites divisórios definidos nos documentos de compra e foram mantidas *in loco* as divisas do imóvel, respeitando sempre os direitos dos confrontantes, e, declaram ainda, que a completa e exata indicação dos proprietários dos imóveis confrontantes é de reponsabilidade exclusiva deles, requerente e profissional, e que possuem conhecimento do disposto no art. 213, § 14 da Lei 6.015 de 31/12/1973, *in verbis*:

“Art. 213, §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”.

Declara-se, ainda, que o atendimento ao presente requerimento não implicará em usurpação de terras devolutas, públicas ou privadas, nem servirá para encobrir institutos como compra e venda, doação, divisão, desmembramento, fusão etc, bem como que a área retificanda não abrange nenhuma área de posse, cujo meio de reconhecimento de transformação em domínio deve ocorrer por meio de ação de usucapião.

Declara-se, também, que a área retificanda não representa meio de transferência de propriedade (compra/venda/doação) que exija formalização por meio de escritura pública ou sobre a qual haja incidência tributária como ITBI/ITCMD, sendo que não abrange área anteriormente transcrita ou matriculada quer de sua propriedade, quer de outrem.

Por oportuno, declara-se que não houve e não há nenhum litígio com quaisquer um dos confrontantes do imóvel, não existindo também outros proprietários titulares de direito ou ainda possuidores de terrenos vizinhos e confrontantes com a propriedade ora retificada, senão os constantes da declaração/histórico de confrontantes que deram suas anuências na planta e no memorial ou em documento a parte.

6 - Para os fins de compatibilizar a área física do imóvel com a área constante na matrícula, optaram pelo presente procedimento administrativo de inserção ou alteração de medidas perimetrais, inexistindo qualquer ação judicial, em curso ou já julgada, com o mesmo objetivo ou conexa ao presente requerimento.

7 - As informações apresentadas com o presente requerimento e demais peças que compõem o processo de retificação da área são a expressão da verdade.

\*\*\*Todas as folhas do requerimento devem estar assinadas e as assinaturas devem ter firma reconhecida.

Nestes termos,

Minaçu/GO, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome do proprietário:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome do responsável técnico:

|  |
| --- |
| **Juntamente com o presente requerimento apresentar os documentos a seguir listados:*** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR/INCRA, devidamente quitado, nos termos do art. 22 da Lei 4.947 de 06/04/66;
* Imposto Territorial Rural – ITR, devidamente quitado, dos últimos 05 (cinco) exercícios acompanhados dos Recibos de Entrega ou Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do art. 21 da Lei 9.393 de 19/12/96;
* Recibo do Cadastro Ambiental Rural – CAR, nos termos do art. 18 da lei 12.651/2012;
* Planta do imóvel assinada por todos os confrontantes com firma reconhecida das assinaturas **ou** Declaração expressa dos confrontantes, dos proprietários e do responsável técnico, de que os limites divisórios foram respeitados, com a indicação dos marcos, azimutes e distâncias e com firma reconhecida, acompanhada de certidão atualizada da matrícula do respectivo imóvel;
* Memorial Descritivo e Planta do imóvel elaborados pelo INCRA/SIGEF com o n.º da certificação;
* Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico juntamente com a devida quitação;
 |