

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

_____, _____,
_____, _____, _____, _____,
_____, _____,
_____, neste ato representado pelo seu procurador _____, nos termos do instrumento particular datado de _____, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Senhoria requerer a retificação extrajudicial do registro imobiliário do imóvel objeto da matrícula ou transcrição de nº. _____, com fulcro nos artigos 212 e 213 da Lei nº. 6.015/73.

Acompanham o presente, procuração particular, planta com memorial descritivo, subscrita pelo procurador representando o(s) proprietário(s) e pelo técnico responsável, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART ou RRT).

Para os fins do disposto nos itens 60, 60.1 e 61 do Cap. XX do Prov. nº. 58/89 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, solicito a atualização dos confrontantes conforme segue:

Segmento	Confrontante anterior	Confrontante atual

Requer ainda, a notificação do(s) seguinte(s) confrontante(s), no(s) endereço(s) abaixo indicado(s):

<i>Matrícula</i>	<i>Nome do notificado(a)</i>	<i>CPF ou CNPJ</i>	<i>Rua/Avenida</i>	<i>Número</i>	<i>Bairro</i>	<i>Cidade</i>	<i>Telefone</i>

Em caso de condomínio (vários proprietários), o notificado indicado poderá ser cientificado do presente pedido de retificação, na condição de representante dos demais proprietários.

O endereço do responsável técnico para envio de eventuais correspondências é o seguinte: _____, _____, _____, _____ e _____.

Nestes termos.

P. deferimento

Piracicaba/SP,

Assinatura do procurador(a)

1 - Quem deve figurar no requerimento?

No requerimento deverá constar o nome e a qualificação de todos os proprietários e seus cônjuges, bem como o fato de se encontrarem representados por procurador, com a indicação do nome e qualificação deste e dos elementos identificadores da procuração.

2 - Quem deve assinar o requerimento?

O requerimento será assinado pelo procurador, com a firma reconhecida.

3 - Quem deverá figurar como notificado?

Os titulares de direitos reais em relação ao imóvel da retificação e dos confrontantes (proprietários do imóvel dominante, em caso de servidão, credores de hipotecas, usufrutuários, etc); e o(s) proprietário(s) do(s) imóveis confrontantes, eventuais ocupantes (locatários, comodatários, posseiros, etc).

4 - E no caso de condomínio, ou seja, quando o imóvel confrontante tem vários proprietários?

Neste caso poderá ser indicado um dos proprietários, na condição de representante dos demais. Do requerimento e da planta deverá constar o fato de o condômino (proprietário) indicado, representar os demais.

5 - E no caso de cônjuges?

Se ambos forem proprietários, poderá ser notificado apenas um deles, desde que conste do requerimento e da planta a informação de que representa o outro.

6 - E quando o proprietário do imóvel confrontante é falecido?

Quando aberto o inventário e não encerrada a partilha, deverá ser notificado o espólio na pessoa do(a) inventariante. O falecimento deverá ser demonstrado, mediante a apresentação da certidão de óbito (original ou cópia autenticada), o trâmite do inventário, mediante certidão de objeto e pé do processo respectivo e a condição de inventariante, pelo seu termo de nomeação.

Caso encerrada a partilha, ainda não registrada, apresentar cópias autenticadas das principais peças do formal, sendo que neste caso poderá ser requerida a notificação de um dos aquinhoados, representando os demais.

Se o inventário/partilha foi extrajudicial, apresentar cópia autenticada ou certidão da escritura.

7 - Tratando-se o confrontante de condomínio edilício (Lei 4.591/64).

Neste caso, se houver instituição registrada a anuência deverá ser dada pelo síndico, juntando cópia autenticada da ata de assembléia que o elegeu, devidamente registrada no cartório competente. Se o condomínio estiver na fase de incorporação, será representado pela comissão de representantes, exibindo prova de eleição.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

I - Procuração, no original, com poderes expressos e especiais para a prática do ato, nos termos do art. 661, §1º do CCB, ou

seja, representar o outorgante no processo de retificação extrajudicial do imóvel da matrícula ou transcrição x, podendo assinar requerimento, plantas, memoriais, prestar declarações, solicitar prazo, manifestar a respeito de impugnação, requerer juntada de documentos, receber notificações, e etc, com as firmas dos subscritores devidamente reconhecidas.

II - Planta com memorial descritivo do imóvel (texto ou tabela), assinado pelo responsável técnico e pelo representante do(s) proprietário(s), com firma reconhecida.

III - ART ou RRT, quitada e devidamente preenchida, no original, assinada pelo contratante e contratado, com a expressa indicação do número da matrícula do imóvel da retificação.

IV - Certidão de valor venal ou documento equivalente (se urbano)

V - CCIR e ITR do exercício vigente (quitados), (se rural)

VI - CAR (se rural), com indicação da área de reserva legal, sem se cogitar de sua descrição na planta.