

Modelo de Requerimento para fins de retificação extrajudicial com
procuração pública com pedido de notificação de proprietário de
imóvel confrontante.

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

[nome completo], [nacionalidade], [profissão],
[RG], [CPF], [estado civil], [se casado ou se convivente em união
estável, nome do cônjuge/companheiro e sua qualificação completa,
regime de bens, número do registro do pacto antenupcial (se
houver)], [domicílio e residência], [endereço eletrônico (e-mail)],
neste ato representado pelo seu procurador [nome e qualificação
completa], nos termos da procuração lavrada pelo [X] Tabelião de
Notas da Comarca de [XXXX], no livro nº [XX], fls. [XXXX], em
[dia]/[mês]/[ano], vem mui respeitosamente a presença de Vossa
Senhoria requerer a retificação extrajudicial do registro
imobiliário do imóvel objeto da matrícula ou transcrição de nº.
[xxxxxxxx], com fulcro nos artigos 212 e 213 da Lei nº. 6.015/73.

Acompanham o presente, procuração, 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 58, 58.1 e 59
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
Indicar a perimetral (do ponto x ao ponto y)	Mencionar o nome daquele confrontante que consta na matrícula	Informar o imóvel confrontante e o número da matrícula

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

Matrícula	Nome do notificado(a)	CPF ou CNPJ	Rua/Avenida	Número	Bairro	Cidade	Telefone
Número da matrícula do imóvel confrontante	Nome do(a) notificado(a)	CPF ou CNPJ do(a) notificado(a)	Rua ou Avenida	Nº	Bairro	Cidade	Número do telefone do notificado

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: [Cidade], [Rua/Avenida], [nome da via pública], [número], [bairro] e [cep].

Nestes termos.

P. deferimento

Piracicaba/SP, dia/mês/ano

Assinatura do procurador

1 - Quem deve figurar no requerimento?

Deverá constar o nome e a qualificação de todo(s) o(s) proprietário(s) e seu(s) cônjuge(s), bem como o fato de se

encontrar(em) representado(s) 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 pública, 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.

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.