

**FUNDAMENTAÇÕES PARA CHECKLIST<sup>1</sup> – NATUREZA: REMEMBRAMENTO (08)****Requerimento com valor atribuído a área**

Deve ser apresentado requerimento pelo interessado, a teor do que disciplina o artigo 213, inciso II da Lei Federal 6015/73 e artigo 701, inciso I do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, com atribuição do valor à área, para fins de incidência de emolumentos, conforme esclarece o artigo 233 da já mencionada normativa estadual, a saber:

Lei 6.015/73:

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

CNGCE/MT:

Art. 700. O procedimento de retificação no registro de imóveis, no mínimo, deverá conter: I - requerimento;

Art. 233. Para os atos de desmembramento, remembramento, parcelamento, apuração de área remanescente, fusão, divisão e extinção de condomínio, no registro de imóveis, tal como ocorre no procedimento de retificação de matrícula, proceder-se-á à averbação com o valor declarado na matrícula objeto da operação, utilizando-se como base de cálculo o valor do imóvel correspondente, conforme declaração firmada pelas partes, ou os critérios estabelecidos no art. 178 deste Código.

**Se casado: assinatura do cônjuge**

Sendo casado, o requerimento deve ser emitido por ambos os cônjuges, a teor do que disciplina o artigo 701, inciso I, e ainda, por analogia ao que consta do artigo 1.085 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, e do rol ali mencionado:

Art. 701. O requerimento deve contemplar os seguintes requisitos: I - ser firmado pelo interessado (entende-se como interessado o

<sup>1</sup> Checklist elaborado e enviado pela Serventia, sem sugestão ou interferência desta assessoria quanto as exigências, inserindo apenas as fundamentações.

	<p>cônjuge ou quem prove interesse legítimo);</p> <p>Art. 1.085. A averbação de georreferenciamento será feita pelo oficial do registro de imóveis desde que o interessado requeira por escrito e de forma fundamentada e que o pedido esteja instruído com os documentos elencados no rol taxativo estabelecido pela CGJ/TJMT, conforme Modelo 2, disponibilizado no final deste Código.</p> <p>Rol: Item I “b.1) se for casado, o pedido deverá ser assinado por ambos os cônjuges;”</p>
<p><b>Se PJ: Cert. Simplificada, Contrato/Procuração, e Doc. repres.</b></p>	<p>Tratando-se de pessoa jurídica, deve ser apresentada a Certidão Simplificada da Junta Comercial, bem como o último contrato consolidado, o instrumento de mandato e os documentos pessoais do representante, a teor, e por analogia, ao que consta do artigo 1.085 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, e do rol ali mencionado:</p> <p>Art. 1.085. A averbação de georreferenciamento será feita pelo oficial do registro de imóveis desde que o interessado requeira por escrito e de forma fundamentada e que o pedido esteja instruído com os documentos elencados no rol taxativo estabelecido pela CGJ/TJMT, conforme Modelo 2, disponibilizado no final deste Código.</p> <p>Rol: Itens IX e X:</p> <p>“IX - Cópias autenticadas do contrato social atualizado ou estatuto - nesta hipótese, também cópia da ata de posse da atual diretoria, ou cópias acompanhadas do original. X - Em se tratando de representação, cópia do instrumento de procuração, ou cópia acompanhada do original.”</p>
<p><b>Autorização da Prefeitura</b></p>	<p>Deve ser apresentada autorização do poder público municipal para o ato pretendido, conforme determina o artigo 674, inciso I do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 674. No caso de fusão de matrículas de imóveis pertencentes ao mesmo proprietário, por remembramento, o registro imobiliário deverá: I - exigir a planta ou comprovante da aprovação, pelo órgão competente do Município,</p>

	do projeto de rememoração.
<b>Memorial Descritivo</b>	<p>Deve ser apresentado o memorial descritivo objeto do rememoração, conforme determina o artigo 696, inciso I, alínea 'a' do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 696. A retificação bilateral ou consensual dos fatos descritos no inciso II do art. 213 da Lei n. 6.015/1973 aplica-se nas seguintes hipóteses: I - em caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área: a) o procedimento sempre deverá ser instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, bem como com a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART registrada no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura - Crea ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo;</p>
<b>Planta</b>	<p>Deve ser apresentada a planta objeto do rememoração, conforme determina o artigo 696, inciso I, alínea 'a' do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 696. A retificação bilateral ou consensual dos fatos descritos no inciso II do art. 213 da Lei n. 6.015/1973 aplica-se nas seguintes hipóteses: I - em caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área: a) o procedimento sempre deverá ser instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, bem como com a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART registrada no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura - Crea ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo;</p>
<b>ART/RRT/TRT</b>	<p>Deve ser apresentada a anotação técnica do profissional responsável pelos trabalhos, devidamente recolhida, conforme determina o artigo 696, inciso I, alínea 'a' do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 696. A retificação bilateral ou consensual dos fatos descritos no inciso II do art. 213 da Lei n. 6.015/1973 aplica-se nas seguintes hipóteses: I - em caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área: a) o procedimento sempre deverá ser instruído com planta e memorial descritivo</p>

	<p>assinado por profissional legalmente habilitado, bem como com a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART registrada no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura - Crea ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo;</p>
<p><b>Se Urbano: Certidão Imobiliária</b></p>	<p>Tratando-se de remembramento de imóvel urbano, e considerando o que disciplina o artigo 697, inciso II, alínea 'd', bem como o artigo 700, inciso IV do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, deverá ser apresentada a certidão fiscal imobiliária. Vejamos:</p> <p>Art. 697. O procedimento para a retificação bilateral ou consensual prevista no inciso II do art. 213 da Lei n. 6.015/197, poderá ocorrer nas seguintes modalidades: II - Unificação de Imóveis: procedimento destinado à caracterização da área resultante da fusão de dois ou mais imóveis, corrigindo a descrição ou suprimindo omissões relativas a confrontações e a dimensões lineares, angulares e de superfície de cada um dos registros a unificar, quando não for possível apurar com precisão, individualmente, a área das matrículas envolvidas, sempre observando o respeito às áreas públicas e aos limites registrários dos imóveis confrontantes, devendo-se, para tanto, observar os seguintes requisitos: d) aplicação dos mesmos requisitos da Retificação de Área para o perímetro do todo unificado;</p> <p>Art. 700. O procedimento de retificação no registro de imóveis, no mínimo, deverá conter: IV - certidões fiscais.</p>
<p><b>Se Rural: CCIR e ITR</b></p>	<p>Tratando-se de remembramento de imóvel rural, e considerando o que disciplina o artigo 697, inciso II, alínea 'd', bem como o artigo 700, inciso IV do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, deverão ser apresentados o último CCIR, devidamente quitado, bem como a CND do ITR, conforme preceituam os artigos 675 e 705, inciso II da normativa estadual já mencionada:</p> <p>Art. 697. O procedimento para a retificação bilateral ou consensual prevista no inciso II do art. 213 da Lei n. 6.015/197, poderá ocorrer nas seguintes modalidades: II - Unificação de Imóveis: procedimento destinado à caracterização da área resultante da fusão de</p>

	<p>dois ou mais imóveis, corrigindo a descrição ou suprindo omissões relativas a confrontações e a dimensões lineares, angulares e de superfície de cada um dos registros a unificar, quando não for possível apurar com precisão, individualmente, a área das matrículas envolvidas, sempre observando o respeito às áreas públicas e aos limites registrários dos imóveis confrontantes, devendo-se, para tanto, observar os seguintes requisitos: d) aplicação dos mesmos requisitos da Retificação de Área para o perímetro do todo unificado;</p> <p>Art. 700. O procedimento de retificação no registro de imóveis, no mínimo, deverá conter: IV - certidões fiscais.</p> <p>Art. 675. Na fusão ou unificação de imóveis rurais é exigida a apresentação de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, acompanhado de planta elaborada por sistema de georreferenciamento, nos termos da Lei n. 10.267/2001 e do Decreto n. 4.449/2002.</p> <p>Art. 705. Tratando-se de retificação de área rural, deverão ser apresentadas as seguintes certidões fiscais: II - certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural ou prova da entrega da declaração de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e comprovante da quitação do imposto correspondente aos 5 (cinco) últimos exercícios, nos termos do § 3º do art. 22 da Lei n. 4.947/1966, combinado com o art. 20 da Lei n. 9.393/1996.</p>
<p><b>CD/Pendrive</b></p>	<p>Devem ser apresentados o memorial e planta em mídia digital, a teor, e por analogia, ao que consta do artigo 1.085 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, e do rol ali mencionado:</p> <p>Art. 1.085. A averbação de georreferenciamento será feita pelo oficial do registro de imóveis desde que o interessado requeira por escrito e de forma fundamentada e que o pedido esteja instruído com os documentos elencados no rol taxativo estabelecido pela CGJ/TJMT, conforme Modelo 2, disponibilizado no final deste Código.</p> <p>Rol:</p>

	<p>Item VI:</p>
--	-----------------

“VI - Planta, memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, com a taxa do Crea quitada (todos impressos e em mídia digital), em 02 (duas) vias.”

**POR: DANIELA FERNANDES**