

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE RIO DO OESTE
GABRIELLE PORTUGAL STADNIK GAERTNER
 REGISTRADORA
 CPF: 835.645.869-20
 Rua Sete de Setembro, nº 1.300, salas 01 e 02, Centro
 Rio do Oeste - Santa Catarina
 Fone (47) 3543-0914 e-mail: registroriodoeste@gmail.com

CHECK LIST PARA RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Nota de Entrega _____ Protocolo _____

Matrícula(s) _____ Protocolo existente _____

Conferido por _____ em ____/____/____.

1) DOCUMENTOS PARA DAR ENTRADA	Sim	Não	NA
1.1 Certidão Inteiro Teor, Ônus e Ações			
1.2 Requerimento com assinatura reconhecida			
1.3 Memorial Descritivo			
1.4 Mapa			
1.5 ART			
1.6 Certidão de Localização do Imóvel (Prefeitura)			
1.7 CCIR, ITR e CAR, se rural			
1.8 Certidão de Confrontantes Atuais, se urbano			
1.9 Matrículas dos Confrontantes			
1.10 Declarações de Anuência, se houver			
1.11 Documentos dos proprietários			
1.12 Memorial Descritivo em arquivo do <i>Word</i>			

2) ANÁLISE DO REQUERIMENTO	Sim	Não	NA
2.1 O requerimento foi firmado por todos os proprietários (art. 974, I, do Código de Normas da CGJ/SC)			
2.2 O requerimento foi firmado pelo profissional responsável (art. 974, I, do Código de Normas da CGJ/SC)			
2.3 Assinaturas:			
2.3.1 Reconhecidas			
2.3.2 Assinado eletronicamente			
2.3.1 Assinado na presença do oficial ou preposto			
2.4 Proprietário representado:			
2.4.1 Procurador			
2.4.2 Inventariante			
2.4.3 Sócio administrador			
2.4.4 Outro, especificar:			
2.5 Declarações			
2.5.1 Sob responsabilidade civil e criminal, de que a retificação de área ou inserção de medidas respeita os limites existentes do imóvel, não invadindo área vizinha			

2.5.2 Sob responsabilidade civil e criminal, se que a retificação é feita “intramuros”, não se constituindo aquisição de originária de área de posse			
2.5.3 Sob responsabilidade civil e criminal, de que não optou pelo procedimento judicial de retificação de área ou inserção de medidas, inexistindo qualquer ação judicial nesse sentido			
2.5.4 Que foram respeitados os direitos dos confrontantes			
2.4.4 Declaração do requerente e do profissional habilitado de que estão cientes do teor do art. 213, §14º, da Lei 6.015/1973			
2.4.4 Declaração com o valor real ou valor atual de mercado do imóvel objeto da retificação de área			
2.5 Consta o número da matrícula do imóvel retificando			
2.6 Consta a descrição do imóvel conforme matrícula			
2.7 Consta a descrição do imóvel após a retificação			
2.8 Consta a identificação do profissional habilitado			
2.9 Consta os endereços do requerente e do profissional habilitado			

3) ANÁLISE DO MAPA

	Sim	Não	NA
3.1 Nome do profissional habilitado, com o endereço profissional, telefone, e-mail, número de registro no CREA ou RNP			
3.1.1 Declaração, em quadro na planta, sob responsabilidade civil e criminal, firmado pelo responsável técnico, que efetivamente efetuou o levantamento planimétrico, onde o mesmo apresenta a situação correta do imóvel			
3.2 Nome completo do(s) proprietário(s) e assinaturas reconhecidas			
3.2.1 Número da matrícula do imóvel retificando			
3.3 Nomes completos dos confrontantes do imóvel com os respectivos números de matrículas			
3.3.1 Caso o imóvel confrontante não tenha matrícula ou registro de transcrição, deverá ser indicado na planta e no memorial que se trata de área de posse			
3.3.2 Declaração em quadro da planta, sob responsabilidade civil e criminal, firmado pelos confinantes e eventuais posseiros, declarando que os dados constantes na planta são verdadeiros e que concordam com a pretendida retificação			
3.3.3 Anuências dos confinantes e eventuais posseiros com firma reconhecida, por autêntica ou semelhança			
3.3.3.1 Matrícula possui diversos proprietários (condomínio simples) – basta que um deles assine			
3.3.3.2 Matrícula em nome de casal – basta que um deles assine			
3.3.3.3 Matrícula com usufrutuário – os mesmos deverão assinar junto			
3.3.4 Prova da qualidade de confrontantes (matrícula, documentos comprobatórios de área de posse, etc.)			
3.3.5 Analisando as matrículas dos imóveis confrontantes, os proprietários são os que assinaram como confrontantes anuentes			

3.3.6 Analisando as matrículas dos imóveis confrontantes, os proprietários foram representados por:			
3.3.6.1 <i>Procuração</i> : apresentar procuração por traslado, certidão ou cópia autenticada e, quando se tratar de documento particular, o original com firma reconhecida			
3.3.6.2 <i>Herdeiros</i> : apresentar Certidão de Óbito e Termo de Compromisso do Inventariante			
3.3.6.3 <i>Curador</i> : apresentar cópia do documento de nomeação de curador			
3.3.6.4 <i>Condomínio constituído</i> : a planta deverá ser assinada pelo síndico e ser apresentada a cópia autenticada da nomeação do mesmo, devidamente registrada			
3.3.6.5 <i>Pessoa jurídica</i> : apresentar Certidão Simplificada da Junta Comercial (90 dias)			
3.3.7 Todas as assinaturas estão identificadas com o nome e a indicação da qualidade de quem as lançou, número de matrícula ou transcrição ou indicação de que o imóvel não possui (art. 974, § 1º, do Código de Normas CGJ/SC)			
3.4 Indicação da localização do imóvel (croqui de localização), as suas medidas, ângulos de deflexão ou rumos, pontos de referência ou amarração; na confrontação com córregos e rios, ou outras divisas naturais			
3.5 As linhas/perímetros indicadas no mapa e no memorial descritivo são as mesmas constantes na matrícula			
3.6 Indicação em qual lado (esquerdo ou direito) da Estrada/Rua o imóvel está localizado (art. 176, §1º, 3, LRP)			
3.7 Indicação de limites e quantidade de área, caso exista <i>Servidão</i>			
3.8 Indicação de limites e quantidade de área, caso exista <i>Área de Preservação Permanente – A.P.P.</i>			
3.9 Indicação de limites e quantidade de área, caso exista <i>Área Não Edificante</i>			
3.10 Indicação de limites e quantidade de <i>Área Urbana e Área Rural</i> , se for o caso			
3.11 Indicação de localização e metragem das <i>Construções</i> , se for o caso			
3.12 Imóvel confronta com perau:			
3.12.1 O confrontante do outro lado do perau assinou			
3.12.2 Caso não houver confrontante, deverá anexar declaração firmada pelo técnico responsável de que se trata de terras devolutas			
3.13 Imóvel confronta com Ribeirão			
3.13.1 Deverá assinar o confrontante da outra margem			
3.14 Imóvel confronta com o Rio Itajaí do Oeste			
3.14.1 Apresentar certidão de anuência do Instituto do Meio Ambiente – IMA, obtida através do SinfatWeb			
3.14.2 Caso não apresente a certidão, será solicitada pelo registro, mediante apresentação de:			

3.14.2.1 Requerimento da Certidão de Anuência para alteração de registro de imóveis lindeiros a rios públicos com confirmação da localização segundo as coordenadas planas (UTM), em SIRGAS2000			
3.14.2.2 Arquivo em PDF com levantamento planimétrico georreferenciado (projeção UTM) da área total do imóvel e os confrontantes			
3.14.2.3 Arquivo compactado (no formato ZIP), contendo o arquivo vetorial no formato Shapefile referente à poligonal dos limites do imóvel. O arquivo deve estar com as coordenadas na projeção UTM, Fuso 22 Sul e referenciado no datum SIRGAS 2000			
3.14.2.4 Memorial descritivo georreferenciado do levantamento planimétrico da área total do imóvel			
3.15 Imóvel confronta com a Rodovia SC 350			
3.15.1 Deverá ter anuência da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade – SIE			
3.15.2 Caso não conste anuência, será solicitada pelo registro, mediante apresentação de uma via extra da documentação			
3.15.2.1 Enviar por e-mail para suprevale@deinfra.sc.gov.br			
3.15.2.2 Enviar processo físico para: Coordenadoria de Blumenau, no seguinte endereço: Rua Ângelo Dias, nº 115, Centro, Blumenau – SC, Cep 89010-020, A/C Sérgio Joel Nunes. Fone (47) 3375-8520			
3.16 Imóvel confronta com terras devolutas			
3.16.1 Apresentar anuência do SPU			
3.16.2 Caso não seja apresentada, será notificado pelo site: http://www.patrimoniode todos.gov.br/#/ , na guia “Requerimentos Diversos”, em “Obter Declaração de Domínio de Imóvel da União”, anexando, no mínimo, os seguintes documentos obrigatórios			
3.16.2.1 Matrícula do imóvel/Transcrição do imóvel ou certidão informando que não existe registro do imóvel			
3.16.2.2 Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT			
3.16.2.3 Documento com dados de dimensão e de localização do imóvel, tais como planta, memorial descritivo, certidão emitida por cartório de registro de imóveis, imagem de satélite, dentre outros, capazes de definir o posicionamento da área a ser analisada			
3.16.2.4 Documentos Complementares			
3.17 Imóvel confronta com área do município			
3.17.1 Apresentar anuência do município			
3.17.2 Caso não seja apresentado, deverá ser notificado			
3.18 Dispensa de notificações da União, Estado, Município, suas autarquias e fundações:			
3.17.1 Apresentar declaração do responsável técnico (art. 974, § 9º do Código de Normas da CGJ/SC)			

4) ANÁLISE DO MEMORIAL DESCRITIVO	Sim	Não	NA
4.1 A localização e área constante do memorial descritivo são as mesmas do mapa			
4.2 Os pontos e vértices constantes do memorial descritivo são os mesmos do mapa			
4.3 As matrículas confrontantes indicadas no memorial descritivo conferem com as indicadas no mapa			
4.4 Consta assinatura dos proprietários reconhecida			
4.5 Consta assinatura do profissional habilitado reconhecida			
4.6 Os confrontantes assinaram no memorial descritivo anuindo - poderão anuir apenas no mapa (art. 974, § 2º, Código de Normas CGJ/SC)			

5) ART	Sim	Não	NA
5.1 Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, emitida pelo CREA ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, emitido pelo CFT			
5.1.1 Consta assinatura do proprietário e do profissional habilitado			
5.1.2 Foi apresentado comprovante de pagamento da taxa da ART/TRT			
5.1.3 Confirmada autenticidade no site do CREA/CFT			

6) OUTROS DOCUMENTOS	Sim	Não	NA
6.1 Imóvel situado em área urbana			
6.1.1 Certidão de confrontantes atuais			
6.1.2 Certidão de inscrição imobiliária municipal			
6.1.3 Declaração do valor venal do imóvel			
6.2 Imóvel situado em área rural			
6.2.1 Certidão de localização do imóvel			
6.2.2 CCIR			
6.2.3 ITR			
6.2.4 CAR			
6.2.5 Prova de inscrição no SIGEF/INCRA nos termos e prazos estabelecidos no Decreto 4.449/02			
6.3 Imóvel seccionado total ou parcialmente por via pública			
6.3.1 Certidão do município de que a rua que corta o imóvel é preexistente, aceita e reconhecida como oficial e está incorporada ao domínio público como uso comum do povo (art. 974, § 7º, do Código de Normas CGJ/SC)			
6.4 Imóvel com ônus (penhora, hipoteca, servidão, etc):			
6.4.1 Credor/Servido deverá assinar anuindo			
6.4.2 Credor/Servido apresenta carta de anuência inequívoca			
6.4.3 Termo de quitação para cancelamento			
6.5 Caso exista construção não averbada na matrícula do imóvel retificando, apresentar documentação para averbação			

7) DOCUMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS	Sim	Não	NA
7.1 Pessoa Física			
7.1.1 RG ou CNH			
7.1.1.1 Apresentou original			
7.1.1.2 Cópia Autenticada			
7.1.2 CPF			
7.1.3 Certidão do Estado Civil			
7.1.3.1 Nascimento			
7.1.3.2 Casamento			
7.1.4 Falecido			
7.1.4.1 Certidão de Óbito			
7.1.5 Representado			
7.1.5.1 <i>Procuração</i> : apresentar procuração por traslado, certidão ou cópia autenticada e, quando se tratar de documento particular, o original com firma reconhecida			
7.1.5.2 <i>Herdeiros</i> : apresentar Termo de Compromisso do Inventariante			
7.1.5.3 <i>Curador</i> : apresentar cópia do documento de nomeação de curador			
7.1.5.4 <i>Condomínio constituído</i> : a planta deverá ser assinada pelo síndico e ser apresentada a cópia autenticada da nomeação do mesmo, devidamente registrada			
7.2 Pessoa Jurídica			
7.2.1 Documento de constituição			
7.2.1.1 Contrato Social			
7.2.1.2 Estatuto			
7.2.1.3 Outro documento, especificar			
7.2.2 Última alteração contratual ou de estatuto			
7.2.3 Certidão Simplificada ou de RTD			
7.2.4 Documentos do representante			
7.2.4.1 RG ou CNH			
7.2.4.1.1 Apresentou original			
7.2.4.1.2 Cópia Autenticada			
7.2.4.2 CPF			
7.2.5 Representado			
7.2.5.1 <i>Procuração</i> : apresentar procuração por traslado, certidão ou cópia autenticada e, quando se tratar de documento particular, o original com firma reconhecida			

8) NOTIFICAÇÕES DE CONFRONTANTES	Sim	Não	NA
8.1 Caso algum confrontante não tenha anuído voluntariamente:			
8.1.1 Apresentar requerimento para notificação, com o nome da pessoa a notificar, endereço e dados para localização			
8.1.2 Apresentar uma via extra da documentação ou cópia autenticada para cada notificação			
8.2 Localização do notificado			
8.2.1 Na Comarca: será notificado através do RTD			

8.2.2 Fora da Comarca:			
8.2.2.1 Notificação por A.R. Mãos Próprias			
8.2.2.2 Notificação por RTD da localidade			
8.3 Data de Envio:			
8.4 Data do Recebimento			
8.5 Prazo para Impugnação			

9) NOTIFICAÇÃO DE CREDOR FIDUCIÁRIO	Sim	Não	NA
9.1 Localização do notificado			
9.1.1 Na Comarca: será notificado através do RTD			
9.1.2 Fora da Comarca:			
9.1.2.1 Notificação por A.R. Mãos Próprias			
9.1.2.2 Notificação por RTD da localidade			
9.2 Data de Envio:			
9.3 Data do Recebimento			
9.4 Prazo para Impugnação			

10) INFORMAÇÕES DO PROFISSIONAL	Sim	Não	NA
10.1 Deverão ser encaminhados, pelo profissional habilitado, juntamente com a documentação apresentada, um dos seguintes arquivos:			
10.1.1 Arquivos de desenhos topográficos contendo o formato do perímetro. É necessário que o perímetro do imóvel esteja fechado e seja entregue sem informações adicionais como hachuras, imagem, tabelas, textos e blocos. Extensões aceitas: *.DWG, *.DXF e *.DGN			
10.1.2 Arquivos de texto ou em formato tabela dotados de elementos técnicos necessários para restituição do imóvel. O arquivo deve conter ângulos e distâncias ou coordenadas do tipo UTM ou geográficas (Latitude e Longitude) podendo ser decimizada ou não, com ou sem altitude. Extensões aceitas: *.DOC, *.DOCX, *.RTF, *.TXT e *.ODT			
10.1.3 Arquivo com elementos técnicos de coordenadas somente do tipo UTM, também conhecida como tabela de roteiro perimétrico ou tabela de cálculo analítico. Extensões aceitas: *.TXT			

11) OBSERVAÇÕES IMPORTANTES
11.1 Recomendamos às partes, que o levantamento seja feito utilizando a norma técnica da terceira edição do INCRA, dentro do sistema SGL, para evitar que, futuramente, seja necessário novo levantamento para a certificação dentro do mosaico do INCRA.
11.2 A apresentação das tabelas de inscrição no SIGEF/INCRA não substitui a apresentação dos memoriais narrativos da especialização do imóvel, ainda que de forma resumida, quando necessária para a sua correta caracterização (art. 974, § 10º, do Código de Normas CGJ/SC)

