

Modelo de Requerimento para fins de retificação extrajudicial, título pendente de registro (escritura, formal de partilha, carta de arrematação, etc.) 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)], proprietário(s) tabular do imóvel (aquele que consta na matrícula); e [nome e qualificação completa] daquele que tem título sem registro (indicar o título), 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, cópia autenticada do título pendente de registro, planta com memorial descritivo subscrita pelo(s) proprietário(s) tabular e sem registro, e pelo técnico responsável, 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. n°. 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 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

Assinaturas dos requerentes

1 - Quem deve figurar no requerimento?

Deverá constar o nome e a qualificação de todos os proprietários tabulares e daqueles que tem o título pendente de registro, com as firmas reconhecidas.

2 - Quem deve assinar o requerimento?

O requerimento será assinado pelos proprietários tabulares e por aqueles que tem o título pendente de registro, com as firmas reconhecidas.

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 - Cópia autenticada do título pendente de registro

II - Planta com memorial descritivo do imóvel (texto ou tabela), assinada pelo responsável técnico e pelos proprietário(s) tabulares e daqueles que tem o título pendente de registro, com firmas reconhecidas

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.