

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

Espólio de _____,
representado pelo(a) inventariante _____,
_____, _____, _____,
_____, _____, _____,
nos termos do compromisso de inventariante apresentado,
vem mui respeitosamente a presença de Vossa Senhoria
requerer a retificação extrajudicial do registro 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, certidão de óbito, termo de
compromisso de inventariante, primeiras declarações (petição
inicial), planta com memorial descritivo subscrita pelo
inventariante 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):

Matrícula	Nome do	CPF ou CNPJ	Rua/Avenida	Número	Bairro	Cidade	Telefone
------------------	----------------	--------------------	--------------------	---------------	---------------	---------------	-----------------

	<i>notificado(a)</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 inventariante

1 - Quem deve figurar no requerimento?

No caso de inventário sem estar concluído, deverá constar no requerimento o espólio representado pelo inventariante.

2 - Quem deve assinar o requerimento?

O requerimento será assinado pelo inventariante, 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 - Certidão de óbito

II - Termo de compromisso de inventariante e primeiras declarações (petição inicial)

III - Planta com memorial descritivo do imóvel (texto ou tabela), assinado pelo responsável técnico e pelo inventariante, com firma reconhecida.

IV - 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.

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

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

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