

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

, representada por , nos termos da cláusula ou artigo do seu estatuto ou contrato social, 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, planta com memorial descritivo, subscrita pelo(s) representante(s) da proprietária e pelo técnico responsável, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART ou RRT).

Para os fins do disposto no item 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 notificado(a) | CPF ou CNPJ | Rua/Avenida | Número | Bairro | Cidade | Telefone |
|------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

Em caso de condomínio (vários proprietários), o notificado indicado poderá ser cientificado do presente pedido de retificação, na condição de representante dos demais proprietários e do cônjuge.

O endereço do responsável técnico para envio de eventuais correspondências é o seguinte:

,
, e .

Nestes termos.

P. deferimento

Piracicaba/SP,

Assinatura do(s) representante(s)

1 - Quem deve figurar no requerimento?

Deverá constar a razão social da proprietária, CNPJ, sede, forma de representação, nome e qualificação completa do representante.

2 - Quem deve assinar o requerimento?

O requerimento será assinado pelo representante, 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 - Prova de representação registrada no órgão competente

II - Planta com memorial descritivo do imóvel (texto ou tabela), assinada pelo responsável técnico e pelo representante da proprietária, 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.