

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

_____, _____,
_____, _____, _____, _____,
_____, _____, vem mui
respeitosamente a presença de Vossa Senhoria requerer a
retificação extrajudicial do registro imobiliário 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) proprietário(s) 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:

<i>Segmento</i>	<i>Confrontante anterior</i>	<i>Confrontante atual</i>

Requer ainda, a notificação do(s) seguinte(s)
confrontante(s), no(s) endereço(s) abaixo indicado(s):

<i>Matrícula</i>	<i>Nome do notificado(a)</i>	<i>CPF ou CNPJ</i>	<i>Rua/Avenida</i>	<i>Número</i>	<i>Bairro</i>	<i>Cidade</i>	<i>Telefone</i>

Em caso de condomínio (vários proprietários) ou comunhão, o notificado indicado deverá 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(s) do(s) requerente(s)

1 - Quem deve figurar no requerimento?

Deverá(ão) figurar todos os proprietários do imóvel da retificação e seus cônjuges, sendo que todos deverão assinar o requerimento e ter as firmas (assinaturas) devidamente reconhecidas.

2 - 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).

3 - 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.

4 - E no caso de cônjuges?

Deverá ser notificado o cônjuge proprietário, e se ambos forem proprietários, em razão do regime de bens, poderá ser notificado apenas um deles, desde que conste do requerimento e da planta a informação de que representa o outro.

5 - 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.

6 - 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 - Planta com memorial descritivo do imóvel (texto ou tabela), assinado pelo responsável técnico e pelo(s) proprietário(s), com firmas reconhecidas.

II - 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.

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

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

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