***Requerimento de Averbação de Retificação de Área art. 213 da Lei 6.015/73.***

Ilmo Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Salinas/MG

NOME DO REQUERENTE, nacionalidade, profissão, estado civil, (convivendo em união estável com.../não convivendo em união estável), portador da identidade nº \_\_\_\_\_, e do CPF \_\_\_\_\_, filho(a) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, telefone(s) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ não possuo endereço de e-mail, e sua esposa NOME DA ESPOSA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_ SSP/MG, CPF: \_\_\_\_, filho(a) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, telefone(s) \_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ não possuo endereço de e-mail, residentes e domiciliados na fazenda \_\_\_\_\_\_\_, Município de \_\_\_\_\_\_, assessorado pelo responsável técnico \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (qualificação completa, inclusive nº CREA ou CAU), vem apresentar certificação do INCRA, para a averbação a margem da matrícula, nos exatos termos do art.176, § 3º e 4ºda Lei 6.015/73, nos termos seguintes:

1. Os requerentes são únicos proprietários do imóvel denominado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, matriculado sob o número \_\_\_\_\_\_\_\_, Livro \_\_\_\_\_, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Salinas/MG.
2. O imóvel de acordo com a matrícula/transcrição possui a área de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e, tal como descrita na inscrição tabular permite a perfeita indicação de localização geográfica do imóvel, conforme verificado e declarado pelo profissional técnico e pelo proprietário(s).
3. Os requerentes e o profissional técnico declaram, **sob pena de responsabilidade civil e criminal,** que**:**
	1. a área apurada resulta da medição intramuros, isto é, está dentro das divisas confrontantes constantes do imóvel registrado na matrícula/transcrição nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, que após a medição foi constatado ter uma área de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, não havendo nenhuma anexação ou desanexação de áreas, tendo sido respeitado o direito de terceiros confrontantes. Atribui-se a área total do imóvel o valor de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. não houve alteração das divisas perimetrais do imóvel registrado e nenhuma investida em área de propriedade ou posse alheias;
	3. o atendimento ao presente requerimento não implicará em usurpação de terras devolutas, públicas ou privadas, nem servirá para encobrir institutos como compra e venda, doação, divisão, desmembramento, fusão, etc.;
	4. que a área retificada, não abrange área anteriormente transcrita ou matriculada quer de sua propriedade, quer de outrem;
	5. que não houve e não há nenhum litígio com quaisquer um dos confrontantes do imóvel;
	6. não existem outros proprietários titulares de direito ou ainda possuidores de terrenos vizinhos e confrontantes com a propriedade ora certificada, senão os que constaram na planta e memorial descritivo anexados;
	7. optaram pelo procedimento administrativo de inserção das medidas perimetrais, inexistindo qualquer ação judicial, em curso ou já julgada, com o mesmo objeto ou conexa ao presente requerimento;
	8. que todas as informações apresentadas com o presente requerimento e demais peças que compõem o presente procedimento de certificação são a expressão da verdade;
	9. **que a indicação completa e exata dos proprietários e confrontantes dos imóveis é de responsabilidade exclusiva do(s) requerente(s) e do profissional que elaborou a planta e memorial descritivo anexo; que todos têm conhecimento do prescrito no art. 213, § 14, analogicamente, que diz:**

*“Verificando a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que elaborou pelos prejuízos causados independente de sanções disciplinares e penais.”*

1. O responsável técnico \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (indicar o nome completo e identificação profissional) declara ainda, sob as penas da lei, que:

4.1) **efetuou pessoalmente o levantamento da área;**

**4.2) que a identificação do perímetro e das confrontações são os apresentados na planta e memorial descritivo;**

4.3) O levantamento topográfico foi efetuado acompanhando as divisas do imóvel que são claras e respeitada há muitos anos. O imóvel é todo fechado por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (constar como é o fechamento e as divisas. Ex: cercas de arame).

1. **DECLARAM, ainda que, a leitura da inscrição tabular constante da matrícula/transcrição viabilizou a localização da poligonal, cujos limites foram respeitados na elaboração da planta e do memorial descritivo.**

Considerando todo o exposto e a documentação anexada ao presente é necessário que compatibilize a área física do imóvel com a constante na matrícula a teor do que dispõe o artigo 176, da Lei 6.015/1973.

DECLARAM, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações mencionadas no presente requerimento e demais documentos anexados que identificam o imóvel contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA, NÃO HAVENDO QUALQUER LITÍGIO ENTRE O(S) REQUERENTE(S) E SEUS CONFRONTANTE(S).

Em observância ao disposto no Art. 4º, § 2º, do Provimento 61/2017 CNJ, declaro que desconheço/ não possuo os dados de qualificação não fornecidos neste Requerimento e/ou nos documentos apresentados.

Emitir certidão de inteiro teor? ( ) SIM ( )NÃO

Nestes termos,

 Pedem deferimento.

Salinas/MG, \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Proprietário)

Reconhecer firma

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Proprietário – cônjuge)

Reconhecer firma

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Responsável Técnico)

Reconhecer firma

**APRESENTAR:**

1. **Requerimento em 2 vias, sendo 1 das vias com firma reconhecida;**
2. **Procuração ou termo de inventariante no que couber;**

\*Caso a procuração não tenha data de validade expressa em seu teor e já passados 30 dias da sua lavratura, deve ser apresentado certidão atualizada da procuração.

1. **Planta topográfica – A planta deverá ser apresentada constando o nome completo, CPF, matricula ou condição de posse dos confrontantes, e assinatura dos mesmos e com firma reconhecida. Caso o confrontante seja posseiro, deverá ser apresentado documento que comprova a posse.**
2. **Memorial descritivo, devidamente assinado pelos proprietários, confrontantes e engenheiro;**
3. **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA;**
4. **Certidão Negativa de Débitos Municipais; (caso imóvel urbano)**
5. **CCIR atual e quitado e Certidão Negativa do ITR; (caso imóvel rural)**

**No caso de Georreferenciamento, APRESENTAR também:**

1. **Planta e memorial descritivo certificados pelo INCRA;**
2. **Declaração de reconhecimento de limites**