



Documentos Necessários para Retificação Administrativa de Área:

- 1 – Requerimento de todos os proprietários (qualificados nos termos do Provimento 61/2017), indicando o número da matrícula e solicitando todos os interessados a retificação do imóvel, tendo ainda, firmas reconhecidas. Consideram-se como interessados, além dos proprietários, os demais titulares de direitos reais sobre o imóvel;
- 2 - Documentos (cópia da certidão de casamento, CPF, RG) para averbação dos dados de qualificação dos proprietários, caso não conste na matrícula retificanda;
- 3 – Certidão Municipal, contendo os dados cadastrais do imóvel resultante da retificação, se urbano;
- 4 – Certidão Municipal, informando a Localidade e Município, nos casos de imóvel rural, caso haja inovações, bem como, INCRA e ITR, devidamente quitados;
- 5 – Certidões Atualizadas, expedidas nos últimos 30 dias, referentes aos imóveis lindeiros matriculados ou transcrições em outra Serventia, se houver;
- 6 – Uma via do Memorial Descritivo, assinado pelo responsável técnico;
- 7 – Uma via da planta, perfectibilizando o polígono do imóvel, contendo medidas, ângulos e os números das matrículas ou transcrições lindeiras. A planta deve ser assinada pelos requerentes e pelo responsável técnico, com firmas reconhecidas;
- 8 - ART ou RRT, contendo a assinatura do contratante e do contratado, cujo endereço constante na “identificação da obra/serviço” deve conferir com o local constante no levantamento topográfico, assim como a metragem quadrada do serviço prestado;
- 9 - Declaração, com firma reconhecida do responsável técnico, de que a medição foi intramuros, sob pena de responsabilidade civil e criminal, nos termos do artigo 213, inciso II da Lei 6.015/73 e artigo 613 da CNNR (essa declaração pode ser incluída na planta);
- 10 – Assinatura na planta, com firma reconhecida, de ao menos um proprietário de cada imóvel lindeiro;
 - a) Tratando-se de confrontante falecido, qualquer dos sucessores poderá assinar a planta (mediante apresentação de cópia autenticada da certidão de óbito), ou ainda, depois de aberto o inventário, o inventariante (mediante apresentação de documento que comprove a legitimidade);



b) No caso de algum imóvel lindeiro ser condomínio edilício, quem deverá anuir é o síndico, comprovando sua legitimidade em representar o condomínio ou, ao menos, 2/3 dos titulares do direito de propriedade;

c) Se a proprietária do imóvel lindeiro for pessoa jurídica, deve ser comprovada a legitimidade e poderes de seu representante;

11 - Prefeitura Municipal também precisa anuir, caso o imóvel se limite com estrada, rua, recurso hídrico e/ou imóvel de propriedade do Poder Público;

12 - Se o lindeiro for recurso hídrico que banhe mais de uma cidade, a competência para anuir é do Estado do Rio Grande do Sul. Nos casos de lagos, rios e quaisquer correntes de água que banhem mais de um Estado, a competência para anuir será da União;

13 – Será necessária a anuência da EGR (RS 130 Km 69+190m ao Km 97+220m, RS 129 Km 67+550m ao Km 126+830m) ou do DAER, conforme o caso;

14 - Não será obrigatória a anuência do Município, Estado ou União, ou de seus órgãos representativos, nos casos em que o imóvel a ser retificado fizer divisa com bens públicos de uso comum do povo, tais como vias públicas (estrada, rua, travessa e similares) ou correntes ou depósitos hídricos (rio, sanga, arroio, lago, mar e similares), devendo o proprietário e o profissional autor da planta e do memorial descritivo firmar declaração, a ser arquivada no Registro de Imóveis, de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos.

15 – Para os imóveis cortados por estrada municipal ou vicinal, apresentar certificação emitida pelo município sobre a existência da Estrada Municipal e que não houve alteração no seu traçado.

16 – Em caso do lindeiro ser Rio ou Arroio, apresentar Certificação do órgão ambiental sobre a existência ou não de APP (Área de Preservação Permanente).

17 – Nos termos do Provimento 195/2025-CNJ - Os profissionais técnicos habilitados deverão lançar diretamente no Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) - <https://mapa.onr.org.br/> o polígono dos imóveis objeto de processos de retificação, desmembramento, unificação ou qualquer outra forma de parcelamento do solo ou de regularização fundiária e, ainda informar ao cartório qual a categoria utilizada no cadastro do polígono.

17A - Em se tratar de **Imóvel Urbano** poderá utilizar e cadastrar nas seguintes formas: **a)** Categoria A - Georreferenciados urbanos com ART (Mapa e Memorial descritivo contendo as coordenadas geográficas); ou **b)** Categoria C - Desenho em imagem de satélite ou google earth (Mapa e Memorial descritivo podem ser no sistema cartesiano).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS - MUNICÍPIO E COMARCA DE ENCANTADO
Registro de Imóveis - Registro Civil das Pessoas Naturais
Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos
Rua Júlio de Castilhos, 1086, Sala 204, Centro - CEP 95960-000 - Fone (051) 3751-2827
E-mail: cartorioencantado@gmail.com
Ricardo Luiz de Lima Trindade
Registrador

17B - Em se tratar de **Imóvel Rural** poderá utilizar e cadastrar nas seguintes formas: **a)** Categoria A - Georreferenciados rurais com certificação (Mapa e Memorial descritivo podem ser os fornecidos pelo SIGEF); ou **b)** Categoria B - Georreferenciados sem certificação (Mapa e Memorial contendo as coordenadas geográficas).

OBS: Documentos exigidos conforme Art. 176, II e 213, II da Lei 6.015/73, Provimentos 14/2014 e 020/2018-CGJ, Art. 20 e 26 da CF/1988 e Art. 612 e seguintes da CNNRS/RS 2020.