

Retificação de Área

A retificação de área de um imóvel é um procedimento que permite a correção de seu registro ou averbação quando se mostrarem omissos, imprecisos ou não exprimirem a verdade.

Previsão Legal: artigos 167, 176, 213, 225, 246 e ss. da Lei n. 6.015/1973.

64.1 FORMA DE COBRANÇA:

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13^a), por imóvel; Averbação sem valor declarado (Item 78, II) – Retificação de área; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta, se houver; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

64.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Requerimento do(s) proprietário(s) ou de seu representante legal, com firma reconhecida, indicando expressamente em qual imóvel requer a retificação;
- Memorial descritivo da área retificada, assinado pelo responsável técnico, pelo(s) proprietário(s) e por todos os confrontantes, com suas firmas reconhecidas*;
- Levantamento topográfico da área retificada, assinado pelo responsável técnico, pelo(s) proprietário(s) e por todos os confrontantes, com suas firmas reconhecidas*;
- Comprovante de propriedade/posse dos imóveis confrontantes (certidão da matrícula do imóvel ou cópia autenticada da conta de luz/água);
- ART ou RRT do profissional responsável pelo trabalho técnico (memorial descritivo e levantamento topográfico), assinada por este e pelo(s) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas, na forma original ou cópia autenticada, acompanhada do comprovante de pagamento;
- Se for imóvel rural, apresentar: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; b) Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural – ITR; c) Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR;
- Se for terreno de marinha, apresentar a anuência da União, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União – SPU;
- Se o(s) proprietário(s) for(em) pessoa(s) jurídica(s) e esta(s) é(são) representada(s) por administrador/diretor: Contrato Social Consolidado e alterações contratuais posteriores ou o Estatuto Social e Ata de Assembleia de Eleição da Diretoria, acompanhado da certidão simplificada e da certidão de todos os arquivamentos, emitidas pela Junta Comercial nos últimos 30 dias, todos em cópia autenticada;

- Se o(s) proprietário(s) for(em) representado(s) por procurador: cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada.

* Caso o requerente não consiga a assinatura de todos os confrontantes, deverá solicitar a intimação destes, informando seus nomes completos e os endereços para notificação, acompanhado de cópia autenticada, para cada um, do memorial descritivo e do levantamento topográfico.