

### ROTEIRO DE RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Esta estrutura é apenas uma sugestão, podendo ser adaptada de acordo com o caso concreto e com suas particularidades. O que importa é conseguir unir as informações necessárias de forma coerente que facilite e justifique a retificação. O importante é que a documentação apresentada seja apta à retificação do registro.

Estrutura básica:

- a) requerimento com firmas reconhecidas;
- b) certidão atualizada da matrícula ou transcrição;
- c) certidão de ônus e ações dos demais RI's de BH, caso imóvel não esteja matriculado;
- d) memorial descritivo;
- e) plantas, com ART;
- f) outras provas necessárias.

Qualquer tipo de prova pode ser incluído no procedimento, desde que útil para a decisão a ser tomada. Assim, podem ser incluídos mapas, fotos, recibos, imagens de satélite, contratos, etc. Compete ao interessado instruir o procedimento da melhor maneira possível para que o registrador tenha condições de decidir com maior segurança jurídica. Em contrapartida, pode o oficial, se julgar necessário, exigir novos meios de prova, sob pena de indeferir o pedido (na dúvida, prevalece o registro).

#### **1) Requerimento:**

O requerimento deverá ser firmado pelo interessado pela retificação que, em regra, é o proprietário (titular do direito real garantido pelo registro a ser retificado).

No caso de retificação da descrição tabular de imóvel em condomínio, todos os proprietários deverão requerer em conjunto. Na falta de um ou mais condôminos, isso pode ser suprido pela notificação (inclusive dos cônjuges).

Todas as assinaturas apostas no requerimento deverão ser reconhecidas por tabelião, e o requerimento deverá trazer a declaração de auto-responsabilização, ou seja, de que *“declaramos, sob as penas da lei, que todas as informações apresentadas com este requerimento são a expressão da verdade”*.

**Ilmo. Dr. Oficial do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG**

*Os proprietários do imóvel de matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_, abaixo qualificados, vêm à presença de V. Sa. requerer o que segue.*

*Tendo em vista que a descrição tabular do imóvel não apresenta as distâncias e os rumos das perimetrais, bem como a gleba não está devidamente extremada e localizada, requer a retificação dos dados descritivos do imóvel, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73.*

*Para tal, fazem a juntada de trabalhos topográficos e demais documentos probantes para a devida avaliação e decisão, requerendo sejam procedidas as averbações necessárias, bem como a abertura da respectiva matrícula, se for o caso.*

*Declararam, sob as penas da lei, que os dados e informações juntadas a este requerimento são verdadeiras.*

*Belo Horizonte-MG, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.*

.....

\_\_\_\_\_  
RG – CPF

.....

\_\_\_\_\_ - cônjuge  
RG – CPF

## **2) Certidão atualizada da matrícula ou transcrição**

Não é rara a situação de o agrimensor apresentar uma planta que não mais se refere ao imóvel constante da matrícula, pois efetuou seus trabalhos com base numa certidão antiga em que não consta, por exemplo, um desmembramento havido no imóvel.

Por esse motivo, é fundamental que os trabalhos técnicos sejam efetuados com base nos dados atuais do registro, motivo pelo qual se exige a juntada da certidão utilizada para o levantamento da situação tabular e apresentação de soluções concretas para o problema.

Dependendo do caso, deverão ser juntadas certidões de outras matrículas ou transcrições, quando essenciais para comprovar o pedido, como as certidões de todos os imóveis destacados para possibilitar a averbação do remanescente na matrícula-mãe, ou de todas as transcrições de partes ideais para comprovar a titularidade exclusiva sobre um único imóvel.

## **3) Certidões de Ônus e Ações dos demais Cartórios de Registro de Imóveis de BH**

No caso de registro de imóvel não matriculado (*registro realizado antes de 01/01/1976, data da vigência da Lei 6.015/73*), necessária a apresentação de certidão de ônus e ações de todos os demais cartórios de Belo Horizonte, relativamente ao imóvel e ao proprietário, para se proceder à retificação e a abertura da matrícula respectiva. Em alguns casos, além das certidões de ônus, serão exigidas certidões específicas para comprovar a disponibilidade de área em nome do requerente. Isso ocorrerá quando o imóvel se tratar de terreno indiviso ainda sem matrícula. Nesses casos, o interessado deverá apresentar certidão de quesitos que comprove que não alienou parte (ou a totalidade) do terreno.

## **4) Memorial descritivo**

O memorial descritivo da nova e correta descrição do imóvel deverá ser assinado (todas as firmas reconhecidas por tabelião), na seguinte ordem:

- a) Agrimensor** (engenheiro ou outro profissional habilitado);
- b) Todos os proprietários** (e respectivos cônjuges);
- c) Confrontantes** (identificar a matrícula ou transcrição do(s) imóvel(is) confrontante(s) ou mencionar que é posseiro, e colher assinatura de todos os confrontantes)

Observações:

- *no condomínio comum basta um; de preferência, aquele que o administra ou utiliza, no condomínio edilício deverá ser o síndico ou a comissão de representantes.*
- *se a divisa for uma sanga, arroio, rio ou riacho não navegável necessário assinatura do confrontante da outra extremidade.*
- *se a divisa for com ruas, estradas, rodovias públicas, necessário assinatura do órgão competente do Município, Estado ou União, conforme o caso.*

### 5) Plantas

A planta do imóvel deve conter todos os dados técnicos que permitem verificar sua localização, calcular sua área, perímetro, verificar os confrontantes, etc.

Nessa planta, além do desenho do imóvel, devem ser incluídos 3 quadros, com os seguintes dizeres e assinaturas (todas reconhecidas por tabelião):

#### **Laudo Técnico**

*Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos rumos e distâncias e a identificação das confrontações são os apresentados nesta planta e no memorial que a acompanha.*

*Belo Horizonte-MG, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.*

.....

*nome completo*

*CREA nº ...*

#### **PROPRIETÁRIOS**

*Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.*

*Belo Horizonte-MG, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.*

.....

\_\_\_\_\_  
*RG – CPF*

.....

\_\_\_\_\_  
*- cônjuge*

*RG – CPF*

#### **CONFRONTANTES**

*Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e memoriais anexos nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade.*

.....

*nome completo*

<p>RG – CPF Imóvel de Matrícula/transcrição nº _____ ..... nome completo RG – CPF Imóvel de Matrícula/transcrição nº _____ ..... nome completo RG – CPF Imóvel de Matrícula/transcrição nº _____</p>
--

As pessoas jurídicas de direito público União, Estado, Município deverão anuir sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com imóvel de sua propriedade, ainda que dominical.

Deverá conter a anuência tanto na planta como no memorial, com dizeres equivalentes a este:

<p><b>ANUÊNCIA MUNICIPIO / ESTADO / UNIÃO</b> <i>Atesto, para os devidos fins, que os dados apresentados nesta planta e memorial anexo não prejudicam nem atingem área deste Município/Estado/União.</i>  Belo Horizonte-MG, __ de _____ de 20 __.  ..... nome cargo</p>
--

A anuência do Município de Belo Horizonte será dada, necessariamente, pelo Gerente de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, no endereço:

- **Gerência de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG**  
Rua Espírito Santo, 605 – Centro  
Telefone: (31) 3277-4861

A anuência do Estado será dada, necessariamente, pelo Diretor de Gestão de Imóveis, no endereço:

- **Diretoria Central de Gestão de Imóveis, Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão**  
Cidade Administrativa Pres. Tancredo Neves  
Rodovia Prefeito Américo Gianetti, s/nº - Edifício Gerais – 2º andar – Serra Verde  
Telefone: (31) 3915-0324

A anuência da União será dada, necessariamente, pelo Superintendente do Patrimônio da União em Minas Gerais, no endereço:

- **Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais**

6) **Observações.**

- a. **GEORREFERENCIAMENTO:** As plantas e memoriais devem ser georreferenciados ao sistema geodésico brasileiro, **Sistema SIRGAS 2000**. As coordenadas georreferenciadas devem, obrigatoriamente, ter a precisão de 02 (duas) ou mais casas decimais.
- b. **ARQUIVOS ELETRÔNICOS:** Os Memoriais devem ser apresentados também em arquivo eletrônico no formato “doc”, e as plantas devem ser apresentadas também em arquivo eletrônico no formato “dxf” ou “dwg”.
- c. **IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Cumpre o princípio da especialidade objetiva (art. 176, §1º, II, 3 da Lei 6.015/73) a descrição do imóvel em que qualquer técnico em agrimensura consiga, com base exclusivamente no que está escrito na matrícula, desenhar com perfeição o imóvel sem conhecê-lo no físico – em outras palavras, a descrição contida no Memorial e plantas deve conter:
- Identificação Oficial do Bairro de situação do imóvel, conforme planta cadastral do Município.
  - Os vértices do imóvel georreferenciados pelo sistema SIRGAS 2000;
  - Definição dos rumos, angulações ou azimutes;
  - A distância entre os vértices;
  - A área em m<sup>2</sup>;
  - Indicação dos confrontantes;
  - A descrição dos limites e confrontações do imóvel, do primeiro ao último vértice como, por exemplo, ruas, estradas, córregos, topos, marcos geográficos visíveis, referências comuns na região, etc.
- d. **NOTIFICAÇÃO:** Caso não se consiga a anuência de algum confrontante, fazer requerimento ao Oficial de Registro para que notifique o confrontante para que no prazo de 15 dias se manifeste. Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação. Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. (Redação do artigo 213 da Lei nº 6015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, DOU 03.08.2004). As despesas com a notificação ficarão sob a responsabilidade do requerente.
- e. **PUBLICAÇÃO DE EDITAL:** Em casos específicos de áreas, glebas, partes e de áreas maiores, áreas não aprovadas, etc., independente da anuência dos confrontantes, será necessária a publicação de edital de intimação de terceiros interessados, em Jornal de grande circulação.

## 7) Sobre os trabalhos técnicos.

### a) O que é Georreferenciamento?

É um sistema coordenado que serve de referência ao posicionamento no globo terrestre ou em um território nacional ou continental, utilizado para representar características terrestres, sejam elas geométricas ou físicas. Na prática, serve para a obtenção de coordenadas (latitude e longitude), que possibilitam a representação e localização em mapa de qualquer elemento da superfície do planeta. A materialização deste sistema de referência, através de estações geodésicas distribuídas adequadamente pelo mundo, ou país, ou continente, constitui-se na referência a partir da qual os novos posicionamentos são efetuados.

### b) O que é uma planta cartográfica?

É uma representação cartográfica plana de uma extensão pequena na qual a curvatura da Terra não precisa ser considerada de modo que a escala pode ser constante.

### c) Sistema Utilizado pelo Município de Belo Horizonte.

O Sistema utilizado pelo Município de Belo Horizonte é o UTM/SIRGAS 2000.

Decreto 16.127 de 29/10/15

(...)

Art. 7º A inclusão de glebas ou lotes não aprovados em processo regular pela Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana no Cadastro Imobiliário, ocorrerá por solicitação direta do munícipe, em procedimento especial, mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - documento de propriedade da área de origem;

II - documento de titularidade da parte da área de origem para a qual se pleiteia a inscrição cadastral, nos termos deste Decreto;

**III - levantamento planimétrico da área reclamada dentro da área de origem, em duas vias, assinado por profissional habilitado e lançado com base no sistema de coordenadas UTM, utilizando-se do sistema geodésico SIRGAS-2000, na escala 1:1000 (um para mil), realizado com precisão linear de 3 mm, admitindo-se desvio de até 5 ppm para mais ou para menos e uma cópia digital em CAD, no formato padrão de intercâmbio de dados vetoriais (dxf);**

IV - memorial descritivo da área;

V - Certidão ou Declaração de Baixa de Inscrição no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, quando se tratar de área que recolhe Imposto Territorial Rural - ITR.

§ 1º Deverá constar do documento referido no inciso III do caput deste artigo:

I - título;

II - nome do titular do imóvel;

III - registro técnico do profissional responsável;

IV - data do levantamento.

§ 2º A área mínima do lote resultante inscrito no Cadastro Imobiliário não pode ser inferior às previstas na legislação que disponha sobre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo.

§ 3º No caso de terreno cuja área seja inferior aos mínimos estabelecidos no § 2º deste artigo, a inscrição no Cadastro Imobiliário poderá ser efetivada mediante agrupamento de áreas contíguas até o mínimo exigido pela legislação que disponha sobre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, com desdobramento de inscrição nos termos do art. 9º deste Decreto, para identificação dos titulares de cada imóvel.

§ 4º A critério da Administração Tributária, poderá ser exigida a averbação do memorial descritivo junto à matrícula do imóvel perante o Serviço de Registro de Imóveis.

§ 5º Os imóveis citados no caput deste artigo poderão ser incluídos ex-officio, mediante apuração fiscal, ou por decisão judicial.

(...)

**d) Elementos fundamentais que devem ter numa planta cartográfica?**

A planta deverá ter:

- área total do imóvel indicando os limites;
- os confrontantes;
- a área a ser reconhecida;
- a localização da propriedade no município ou região,
- as coordenadas dos vértices ou indicando os pontos definidores dos limites do imóvel,
- a área como de Preservação Permanente ou de reserva Legal, se houver.
- indicação da base cartográfica utilizada;
- assinatura do profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Além da representação cartográfica da área levantada e os elementos citados acima a planta deverá ter os seguintes elementos:

- **Título** - Deverá estar indicando o que representa o conteúdo principal da planta ex.: Planta da Fazenda xxxxx e da RPPN xxxxxx a ser criada no município xxxxx – XX;
- **Escala** – Escolha da escala deve-se fazer em função das informações que a carta deverá conter. A escala correta depende da resolução do dado original, bem como do nível de detalhe que o usuário deseja incluir na planta. A escala deve estar localizada em uma posição de destaque na carta. Pode-se representá-la em escala fracionária (Escala 1:300.000) ou gráfica.
- **Localização** (Coordenadas) - Uma planta é tanto mais confiável, quanto mais o objeto está confrontado com o espaço que o contém. É por isso que cada planta deve trazer um sistema de coordenadas, indicando qual o sistema de projeção foi utilizado para representar (UTM/SIRGAS 2000). Normalmente, utiliza-se a rede de coordenadas geográficas ou terrestres, latitude e longitude, sendo elas representadas por uma grade de coordenadas sobre a área representada na planta.
- **Orientação** – Na planta deve conter a sua orientação, isso quer dizer indicar o Norte geográfico na planta.
- **Legenda** - A legenda é uma classe ligando atributos não-espaciais a entidades espaciais. Atributos não-espaciais podem ser indicados visualmente por cores, símbolos ou sombreados, na maneira como é definida na legenda. A legenda tem grande importância para o entendimento dos elementos levantados no campo e representados nas plantas, indicando os mesmos, seus limites e auxiliando a análise de seu posicionamento na planta e no espaço.
- **Quadro de áreas: neste quadro deverá estar indicada a área total do imóvel, a área de Preservação Permanente, da Reserva Legal e remanescente da Fazenda ou gleba.**
- **Quadro de Coordenadas** – O quadro de coordenadas vai ser importante quando os vértices dos limites do imóvel, da RPPN e da reserva legal, estiverem representados na planta só por ponto, só indicando a localização dos vértices, mas sem indicar suas coordenadas.
- **Sistema de Projeção** – O sistema de projeção deverá ser indicado qual foi utilizado no ato do levantamento dos pontos, pois apesar de os valores das coordenadas de um determinado ponto ser as mesmas, o seu posicionamento, pode-se dar em locais diferentes dependendo do sistema que estão sendo projetadas as coordenadas e como dito anteriormente esse levantamento deverá ser realizado ou em SIRGAS 2000.
- **Data** – NA planta deverá conter a data em que foi gerada a planta indicando o mês e o ano.

- **Fonte de Dados** – caso tenha utilizado na confecção da planta alguma fonte de dados deverá indicar que base de dados foi utilizada e a fonte.
- **Termo de Responsabilidade** – na planta deverá ter a assinatura do proprietário, do desenhista, se for o caso de o(s) responsável(is) pelo projeto não ser o próprio desenhista, e do responsável pelo projeto. A planta deverá ser devidamente carimbada e assinada pelo responsável técnico indicando que ele é um profissional credenciado e habilitado no CREA para realizar este tipo de serviço e deverá estar indicado o número da Anotação de Responsabilidade Técnica ART na planta referente a este serviço executado.
- **Outras observações** – as representações vetoriais de hidrografia (s), de estrada(s) principalmente as que são confrontantes com o imóvel, deverão vir na planta se possível indicando os nomes dos mesmos. Também na planta deverá vir indicando os confrontantes do imóvel levantado informando o nome do proprietário ou do imóvel e vir indicando pelo menos a entrada principal do imóvel levantado.

**Anexo I – Legislação Pertinente, Lei nº 6.015/73:**

**LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.** (Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências)

*Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.*

*§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:*

*II - são requisitos da matrícula:*

*(...)*

*3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:*

*a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;*

*b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.*

*4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:*

*a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;*

*b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;*

*(...)*

*Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.*

*Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.*



Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

**I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:**

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

**II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.**

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o **caput** do art. 225, o oficial averbará a retificação.

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária,

salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes.

[...]

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística.

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.

[...]

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra.

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição.

§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

[...]

Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

## Anexo II – MODELO DE REQUERIMENTO

Ilustríssimo Senhor Oficial do \_\_\_º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

**FRANCISCO DA SILVA XAVIER, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 123.456.789-00 e da carteira de identidade nº 1.123.456 PC/MG e sua mulher DOROTÉA DA SILVA, brasileira, bancária, portadora do CPF nº 444.333.222-11 e da carteira de identidade nº 654.321 PC/MG, casados em 12/05/1970 sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Aflitos, 45, Bairro Esperança, CEP 30.000-000; na condição de proprietários do imóvel matriculado sob o nº 123 desta serventia, vêm à presença de V. Sa. requerer o que segue:**

*Tendo em vista que a descrição tabular do imóvel não apresenta as distâncias e os rumos das perimetrais, bem como a gleba não está devidamente extremada e localizada, requer a retificação dos dados descritivos do imóvel, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73.*

*Para tal, fazem a juntada de memorial descritivo, plantas georreferenciadas, trabalhos topográficos e demais documentos probantes para a devida avaliação e decisão, requerendo sejam procedidas as averbações necessárias, bem como a abertura da respectiva matrícula, se for o caso.*

*Declaram, sob as penas da lei, que os dados e informações juntadas a este requerimento são verdadeiras.*

Belo Horizonte-MG, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

.....  
*Francisco da Silva Xavier*

*RG – CPF*

.....  
*(assinatura do cônjuge, se houver)*

*RG – CPF*

Obs: As assinaturas devem ter a firma reconhecida

### Anexo III – MODELO MEMORIAL DESCRITIVO

#### MEMORIAL DESCRITIVO

##### 1) OBJETO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Memorial descritivo de Medidas e Confrontações do terreno denominado SOBRADINHO, para fins de retificação de registro imobiliário, no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, de propriedade de FRANCISCO DA SILVA XAVIER, brasileiro, jornalista, portador do RG/CI nº M-1.123.456, expedido pela SSP/MG e do CPF nº 123.456.789-00, residente e domiciliado na Rua Cartago, 90, Bairro Trevo, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.000-000.

##### 2) DO TÍTULO AQUISITIVO

Imóvel registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte – MG, matrícula nº 12.857, Livro nº 2, com área total de 10,9193 ha.

##### 3) SERVIÇOS EXECUTADOS

Levantamento Topográfico Planimétrico, executados por técnicos da empresa Projetos e Topografia Ltda, de acordo com a NBR 13133 (Execução de Levantamento Topográfico).

##### 4) COLETA DE DADOS

Os dados foram coletados com os equipamentos e fontes de informação abaixo transcritas:

- Coordenadas UTM (projeção Universal Transversa de Mercator), Datum: Sirgas 2000, aferidas por GPS (Sistema de Posicionamento Global);
- Levantamento topográfico do perímetro do terreno com Estação Total – marca Leica, modelo TPS 407;

- As delimitações do perímetro do imóvel existente por cerca e/ou por características de relevo e corpos hídricos, bem como os nomes dos confrontantes foram informados e apontados pelo Sr. Ulisses.

##### 5) DAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-0002**, de coordenadas **N 7.711.126,170 m.** e **E 625.094,298 m.**, situado na divisa com o Sítio São José, às margens da Estrada União Indústria, deste, segue com azimute de  $241^{\circ}19'59''$  e distância de 157,59 m., confrontando neste trecho com a Estrada União Indústria, até o ponto **P1**, de coordenadas **N 7.711.050,573 m.** e **E 624.956,027 m.**; deste, segue com azimute de  $250^{\circ}26'50''$  e distância de 56,91 m., até o ponto **P2**, de coordenadas **N 7.711.031,525 m.** e **E 624.902,395 m.**; deste, segue com azimute de  $256^{\circ}34'05''$  e distância de 40,38 m., até o ponto **P3**, de coordenadas **N 7.711.022,145 m.** e **E 624.863,121 m.**; deste, segue com azimute de  $257^{\circ}57'44''$  e distância de 36,44 m., até o ponto **P4**, de coordenadas **N 7.711.014,546 m.** e **E 624.827,484 m.**; deste, segue com azimute de  $237^{\circ}30'34''$  e distância de 67,17 m., até o vértice **M-2**, de coordenadas **N 7.710.978,463 m.** e **E 624.770,825 m.**; deste, segue com azimute de  $317^{\circ}58'36''$  e distância de 168,74 m., confrontando neste trecho com terrenos de Getúlio Vargas, até o vértice **M-3**, de coordenadas **N 7.711.103,814 m.** e **E 624.657,868 m.**; deste, segue com azimute de  $304^{\circ}23'39''$  e distância de 9,30 m., confrontando neste trecho com a Rua Francisco Ribeiro Sobrinho, até o ponto **P5**, de coordenadas **N 7.711.109,065 m.** e **E 624.650,196 m.**; deste, segue com azimute de  $304^{\circ}00'39''$  e distância de 69,49 m., confrontando neste trecho com terrenos de Bias Fortes, até o ponto **P6**, de coordenadas **N 7.711.147,935 m.** e **E 624.592,593 m.**; deste, segue com azimute de  $304^{\circ}29'31''$  e distância de 16,51 m., confrontando neste trecho com a Rua Santa Mônica, até o ponto **P7**, de coordenadas **N 7.711.157,285 m.** e **E 624.578,984 m.**; deste, segue com azimute de  $303^{\circ}59'44''$  e distância de 167,16 m., confrontando neste trecho com terrenos de Álvares Cabral, até o vértice **M-4**, de coordenadas **N 7.711.250,749 m.** e **E 624.440,394 m.**; deste, segue com azimute de  $68^{\circ}52'14''$  e distância de 161,84 m., confrontando neste trecho com terrenos de Cristóvão Colombo, até o vértice **M-5**, de coordenadas **N 7.711.309,088 m.** e **E 624.591,351 m.**; deste, segue com azimute de  $112^{\circ}52'50''$  e distância de 56,97 m., confrontando neste trecho com terrenos da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - MG, até o ponto **P8**, de coordenadas **N 7.711.286,939 m.** e **E 624.643,835 m.**; deste, segue com azimute de  $133^{\circ}59'09''$  e distância de 19,77 m., até o ponto **P9**, de coordenadas **N 7.711.273,211 m.** e **E 624.658,058 m.**; deste, segue com azimute de  $76^{\circ}12'38''$  e distância de 85,46 m., até o ponto **P10**, de coordenadas **N 7.711.293,581 m.** e **E 624.741,059 m.**; deste, segue com azimute de  $84^{\circ}35'20''$  e distância de 78,92 m., até o vértice **M-6**, de coordenadas **N 7.711.301,024 m.** e **E 624.819,630 m.**; deste, segue com azimute de  $143^{\circ}14'10''$  e distância de 59,99 m., até o ponto **P11**, de coordenadas **N 7.711.252,963 m.** e **E 624.855,538 m.**; deste, segue com azimute de  $90^{\circ}06'44''$  e distância de 14,80 m., até o ponto **P12**, de coordenadas **N 7.711.252,934 m.** e **E 624.870,339 m.**; deste, segue com azimute de  $118^{\circ}25'21''$  e distância de 66,79 m., até o ponto **P13**, de coordenadas **N 7.711.221,143 m.** e **E 624.929,080 m.**; deste, segue com azimute de  $73^{\circ}26'56''$  e distância de 13,01 m., até o ponto **P14**, de coordenadas **N 7.711.224,849 m.** e **E 624.941,553 m.**; deste, segue com azimute de  $96^{\circ}42'05''$  e distância de 31,50 m., até o ponto **P15**, de coordenadas **N 7.711.221,173 m.** e **E 624.972,838 m.**; deste, segue com azimute de  $135^{\circ}01'14''$  e distância de 16,76 m., até o ponto **P16**, de coordenadas **N 7.711.209,316 m.** e **E 624.984,687 m.**; deste, segue com azimute de  $96^{\circ}47'05''$  e distância de 22,98 m., até o vértice **M-7 = M-0004**, de coordenadas **N 7.711.206,601 m.** e **E 625.007,508 m.**; deste, segue com azimute de  $129^{\circ}59'20''$  e distância de 103,67 m., confrontando neste trecho com a Gleba 01 do Sítio São José, até o vértice **M-0003**, de coordenadas **N 7.711.139,980 m.** e **E 625.086,936 m.**; deste, segue com azimute de  $151^{\circ}56'18''$  e distância de 15,65 m., até o vértice **M-0002**, de coordenadas **N 7.711.126,170 m.** e **E 625.094,298 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

ÁREA TOTAL: 10,9193 há

Tudo em conformidade com o projeto topográfico anexo.

Belo Horizonte, 08 de maio de 2011.

---

**Pedro Álvares Cabral**

Engenheiro Agrimensor - CREA/MG 12.345/D

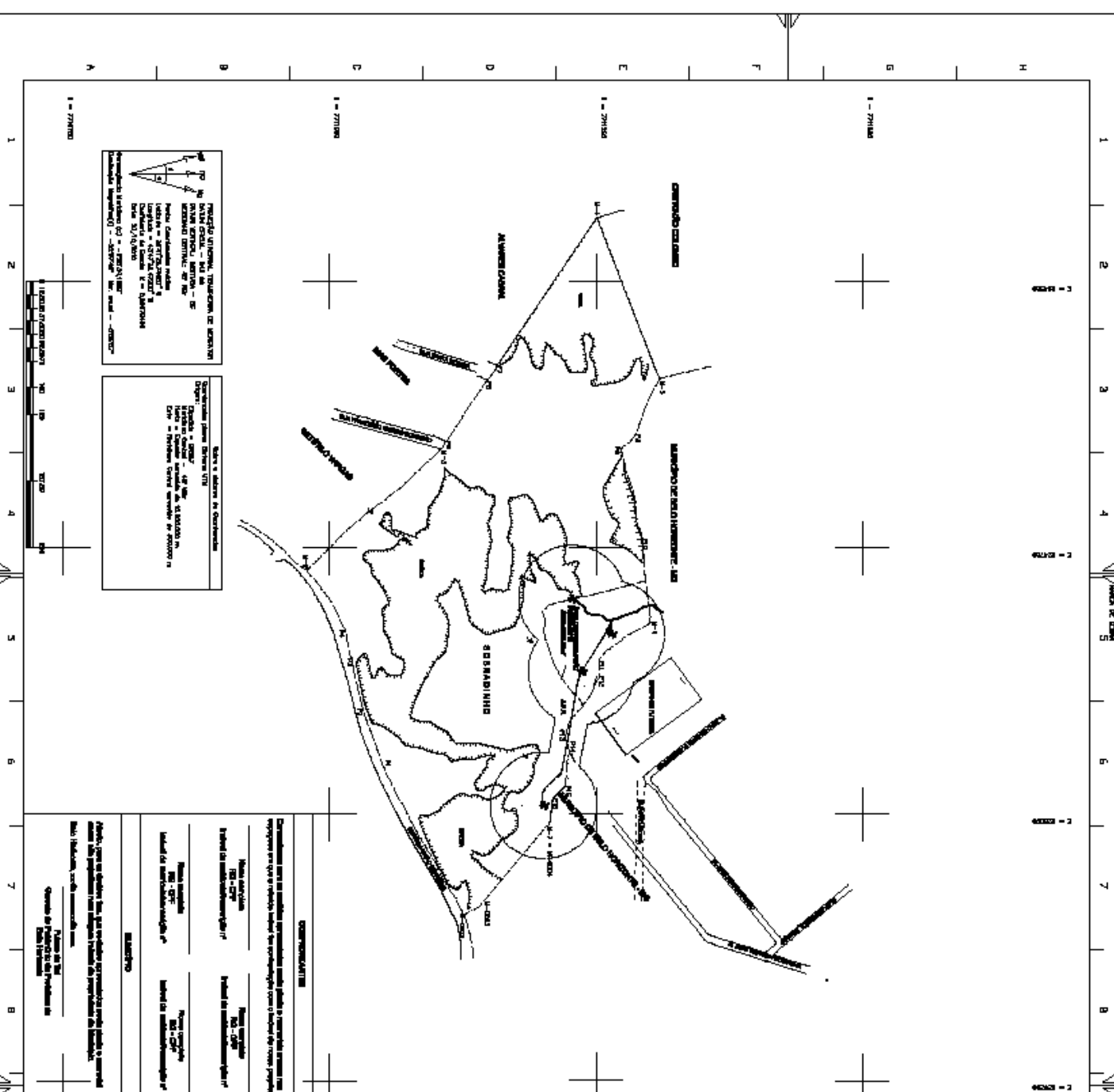
OBS: As assinaturas devem ter a firma reconhecida.

#### **Anexo IV – MODELO DE PLANTA**

*As assinaturas devem ter a firma reconhecida*

*Deve ser apresentado a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.*

*Modelo disponível para impressão em tamanho A3, no site [www.3ribh.com.br](http://www.3ribh.com.br), em Informação – Formulários.*



### BOBRADIHO

TABELA DE ÁREAS, DISTÂNCIAS E PERÍMETROS

Lotes	Área (m²)	Distância (m)	Perímetro (m)
Lote 01	10.000,00	100,00	400,00
Lote 02	15.000,00	150,00	600,00
Lote 03	20.000,00	200,00	800,00
Lote 04	25.000,00	250,00	1.000,00
Lote 05	30.000,00	300,00	1.200,00
Lote 06	35.000,00	350,00	1.400,00
Lote 07	40.000,00	400,00	1.600,00
Lote 08	45.000,00	450,00	1.800,00
Lote 09	50.000,00	500,00	2.000,00
Lote 10	55.000,00	550,00	2.200,00
Lote 11	60.000,00	600,00	2.400,00
Lote 12	65.000,00	650,00	2.600,00
Lote 13	70.000,00	700,00	2.800,00
Lote 14	75.000,00	750,00	3.000,00
Lote 15	80.000,00	800,00	3.200,00
Lote 16	85.000,00	850,00	3.400,00
Lote 17	90.000,00	900,00	3.600,00
Lote 18	95.000,00	950,00	3.800,00
Lote 19	100.000,00	1.000,00	4.000,00
Lote 20	105.000,00	1.050,00	4.200,00
Lote 21	110.000,00	1.100,00	4.400,00
Lote 22	115.000,00	1.150,00	4.600,00
Lote 23	120.000,00	1.200,00	4.800,00
Lote 24	125.000,00	1.250,00	5.000,00
Lote 25	130.000,00	1.300,00	5.200,00
Lote 26	135.000,00	1.350,00	5.400,00
Lote 27	140.000,00	1.400,00	5.600,00
Lote 28	145.000,00	1.450,00	5.800,00
Lote 29	150.000,00	1.500,00	6.000,00
Lote 30	155.000,00	1.550,00	6.200,00
Lote 31	160.000,00	1.600,00	6.400,00
Lote 32	165.000,00	1.650,00	6.600,00
Lote 33	170.000,00	1.700,00	6.800,00
Lote 34	175.000,00	1.750,00	7.000,00
Lote 35	180.000,00	1.800,00	7.200,00
Lote 36	185.000,00	1.850,00	7.400,00
Lote 37	190.000,00	1.900,00	7.600,00
Lote 38	195.000,00	1.950,00	7.800,00
Lote 39	200.000,00	2.000,00	8.000,00
Lote 40	205.000,00	2.050,00	8.200,00
Lote 41	210.000,00	2.100,00	8.400,00
Lote 42	215.000,00	2.150,00	8.600,00
Lote 43	220.000,00	2.200,00	8.800,00
Lote 44	225.000,00	2.250,00	9.000,00
Lote 45	230.000,00	2.300,00	9.200,00
Lote 46	235.000,00	2.350,00	9.400,00
Lote 47	240.000,00	2.400,00	9.600,00
Lote 48	245.000,00	2.450,00	9.800,00
Lote 49	250.000,00	2.500,00	10.000,00
Lote 50	255.000,00	2.550,00	10.200,00
Lote 51	260.000,00	2.600,00	10.400,00
Lote 52	265.000,00	2.650,00	10.600,00
Lote 53	270.000,00	2.700,00	10.800,00
Lote 54	275.000,00	2.750,00	11.000,00
Lote 55	280.000,00	2.800,00	11.200,00
Lote 56	285.000,00	2.850,00	11.400,00
Lote 57	290.000,00	2.900,00	11.600,00
Lote 58	295.000,00	2.950,00	11.800,00
Lote 59	300.000,00	3.000,00	12.000,00
Lote 60	305.000,00	3.050,00	12.200,00
Lote 61	310.000,00	3.100,00	12.400,00
Lote 62	315.000,00	3.150,00	12.600,00
Lote 63	320.000,00	3.200,00	12.800,00
Lote 64	325.000,00	3.250,00	13.000,00
Lote 65	330.000,00	3.300,00	13.200,00
Lote 66	335.000,00	3.350,00	13.400,00
Lote 67	340.000,00	3.400,00	13.600,00
Lote 68	345.000,00	3.450,00	13.800,00
Lote 69	350.000,00	3.500,00	14.000,00
Lote 70	355.000,00	3.550,00	14.200,00
Lote 71	360.000,00	3.600,00	14.400,00
Lote 72	365.000,00	3.650,00	14.600,00
Lote 73	370.000,00	3.700,00	14.800,00
Lote 74	375.000,00	3.750,00	15.000,00
Lote 75	380.000,00	3.800,00	15.200,00
Lote 76	385.000,00	3.850,00	15.400,00
Lote 77	390.000,00	3.900,00	15.600,00
Lote 78	395.000,00	3.950,00	15.800,00
Lote 79	400.000,00	4.000,00	16.000,00
Lote 80	405.000,00	4.050,00	16.200,00
Lote 81	410.000,00	4.100,00	16.400,00
Lote 82	415.000,00	4.150,00	16.600,00
Lote 83	420.000,00	4.200,00	16.800,00
Lote 84	425.000,00	4.250,00	17.000,00
Lote 85	430.000,00	4.300,00	17.200,00
Lote 86	435.000,00	4.350,00	17.400,00
Lote 87	440.000,00	4.400,00	17.600,00
Lote 88	445.000,00	4.450,00	17.800,00
Lote 89	450.000,00	4.500,00	18.000,00
Lote 90	455.000,00	4.550,00	18.200,00
Lote 91	460.000,00	4.600,00	18.400,00
Lote 92	465.000,00	4.650,00	18.600,00
Lote 93	470.000,00	4.700,00	18.800,00
Lote 94	475.000,00	4.750,00	19.000,00
Lote 95	480.000,00	4.800,00	19.200,00
Lote 96	485.000,00	4.850,00	19.400,00
Lote 97	490.000,00	4.900,00	19.600,00
Lote 98	495.000,00	4.950,00	19.800,00
Lote 99	500.000,00	5.000,00	20.000,00
Lote 100	505.000,00	5.050,00	20.200,00
Lote 101	510.000,00	5.100,00	20.400,00
Lote 102	515.000,00	5.150,00	20.600,00
Lote 103	520.000,00	5.200,00	20.800,00
Lote 104	525.000,00	5.250,00	21.000,00
Lote 105	530.000,00	5.300,00	21.200,00
Lote 106	535.000,00	5.350,00	21.400,00
Lote 107	540.000,00	5.400,00	21.600,00
Lote 108	545.000,00	5.450,00	21.800,00
Lote 109	550.000,00	5.500,00	22.000,00
Lote 110	555.000,00	5.550,00	22.200,00
Lote 111	560.000,00	5.600,00	22.400,00
Lote 112	565.000,00	5.650,00	22.600,00
Lote 113	570.000,00	5.700,00	22.800,00
Lote 114	575.000,00	5.750,00	23.000,00
Lote 115	580.000,00	5.800,00	23.200,00
Lote 116	585.000,00	5.850,00	23.400,00
Lote 117	590.000,00	5.900,00	23.600,00
Lote 118	595.000,00	5.950,00	23.800,00
Lote 119	600.000,00	6.000,00	24.000,00
Lote 120	605.000,00	6.050,00	24.200,00
Lote 121	610.000,00	6.100,00	24.400,00
Lote 122	615.000,00	6.150,00	24.600,00
Lote 123	620.000,00	6.200,00	24.800,00
Lote 124	625.000,00	6.250,00	25.000,00
Lote 125	630.000,00	6.300,00	25.200,00
Lote 126	635.000,00	6.350,00	25.400,00
Lote 127	640.000,00	6.400,00	25.600,00
Lote 128	645.000,00	6.450,00	25.800,00
Lote 129	650.000,00	6.500,00	26.000,00
Lote 130	655.000,00	6.550,00	26.200,00
Lote 131	660.000,00	6.600,00	26.400,00
Lote 132	665.000,00	6.650,00	26.600,00
Lote 133	670.000,00	6.700,00	26.800,00
Lote 134	675.000,00	6.750,00	27.000,00
Lote 135	680.000,00	6.800,00	27.200,00
Lote 136	685.000,00	6.850,00	27.400,00
Lote 137	690.000,00	6.900,00	27.600,00
Lote 138	695.000,00	6.950,00	27.800,00
Lote 139	700.000,00	7.000,00	28.000,00
Lote 140	705.000,00	7.050,00	28.200,00
Lote 141	710.000,00	7.100,00	28.400,00
Lote 142	715.000,00	7.150,00	28.600,00
Lote 143	720.000,00	7.200,00	28.800,00
Lote 144	725.000,00	7.250,00	29.000,00
Lote 145	730.000,00	7.300,00	29.200,00
Lote 146	735.000,00	7.350,00	29.400,00
Lote 147	740.000,00	7.400,00	29.600,00
Lote 148	745.000,00	7.450,00	29.800,00
Lote 149	750.000,00	7.500,00	30.000,00
Lote 150	755.000,00	7.550,00	30.200,00
Lote 151	760.000,00	7.600,00	30.400,00
Lote 152	765.000,00	7.650,00	30.600,00
Lote 153	770.000,00	7.700,00	30.800,00
Lote 154	775.000,00	7.750,00	31.000,00
Lote 155	780.000,00	7.800,00	31.200,00
Lote 156	785.000,00	7.850,00	31.400,00
Lote 157	790.000,00	7.900,00	31.600,00
Lote 158	795.000,00	7.950,00	31.800,00
Lote 159	800.000,00	8.000,00	32.000,00
Lote 160	805.000,00	8.050,00	32.200,00
Lote 161	810.000,00	8.100,00	32.400,00
Lote 162	815.000,00	8.150,00	32.600,00
Lote 163	820.000,00	8.200,00	32.800,00
Lote 164	825.000,00	8.250,00	33.000,00
Lote 165	830.000,00	8.300,00	33.200,00
Lote 166	835.000,00	8.350,00	33.400,00
Lote 167	840.000,00	8.400,00	33.600,00
Lote 168	845.000,00	8.450,00	33.800,00
Lote 169	850.000,00	8.500,00	34.000,00
Lote 170	855.000,00	8.550,00	34.200,00
Lote 171	860.000,00	8.600,00	34.400,00
Lote 172	865.000,00	8.650,00	34.600,00
Lote 173	870.000,00	8.700,00	34.800,00
Lote 174	875.000,00	8.750,00	35.000,00
Lote 175	880.000,00	8.800,00	35.200,00
Lote 176	885.000,00	8.850,00	35.400,00
Lote 177	890.000,00	8.900,00	35.600,00
Lote 178	895.000,00	8.950,00	35.800,00
Lote 179	900.000,00	9.000,00	36.000,00
Lote 180	905.000,00	9.050,00	36.200,00
Lote 181	910.000,00	9.100,00	36.400,00
Lote 182	915.000,00	9.150,00	36.600,00
Lote 183	920.000,00	9.200,00	36.800,00
Lote 184	925.000,00	9.250,00	37.000,00
Lote 185	930.000,00	9.300,00	37.200,00
Lote 186	935.000,00	9.350,00	37.400,00
Lote 187	940.000,00	9.400,00	37.600,00
Lote 188	945.000,00	9.450,00	37.800,00
Lote 189	950.000,00	9.500,00	38.000,00
Lote 190	955.000,00	9.550,00	38.200,00
Lote 191	960.000,00	9.600,00	38.400,00
Lote 192	965.000,00	9.650,00	38.600,00
Lote 193	970.000,00	9.700,00	38.800,00
Lote 194	975.000,00	9.750,00	39.000,00
Lote 195	980.000,00	9.800,00	39.200,00
Lote 196	985.000,00	9.850,00	39.400,00
Lote 197	990.000,00	9.900,00	39.600,00
Lote 198	995.000,00	9.950,00	39.800,00
Lote 199	1.000.000,00	10.000,00	40.000,00



**PROTEÇÃO E VERIFICAÇÃO**

At: TERRACENA, F. M., EN. DA. BR. SINDICATO DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO BRASIL - CREA: 04/00000838 - R. S. BARRAL, 130 - TEL: (51) 3354.8800

**TITULO**

**LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO DE TERRENO SITUADO NO B. INCORPORADORA, DENOMINADO BOBRADIHO, DE PROPRIEDADE DE FRANCISCO DA SILVA XAVIER, PARA FINS DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.**

**LEGENDA TOPOGRAFICA**

	CERCIA		PIV CORNER
	MATRÍCULO		ESTACIA TOPOGRAFICA
	AREA DE RESERVA LEAL		COMPARTO DA AREA DE PROTEÇÃO FUNDIARIA
	BARRILHO		OBRTA
	MARGEM		CARRILHO
	POBRE		PIV

**QUADRO DE ÁREAS**

BOBRADIHO: 10.9188 ha

Parcela: **13.8019 ha - Sobraminha, sendo que 0,8216 ha já se encontra inscrita**

Área de Proteção Fundamental: **12.800 ha**

Área de Proteção Ambiental: **12.800 ha**

**PROPOSTAS**

Parcela: **13.8019 ha - Sobraminha, sendo que 0,8216 ha já se encontra inscrita**

**PROPOSTAS**

Parcela: