



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA



FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE



ASSOCIAÇÃO DOS TITULARES DE CARTÓRIO DE SANTA CATARINA



ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DE SANTA CATARINA

## TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA CONJUNTO Nº 01/2010

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, doravante denominado **MPSC**, com sede administrativa na Rua Bocaiúva, 1750, Paço da Bocaiúva, Centro, Florianópolis, SC, CNPJ 76.276.849/0001-54, representado pelo Procurador-Geral de Justiça em exercício, Doutor José Eduardo Orofino da Luz Fontes, com a interveniência do **CENTRO DE APOIO OPERACIONAL DO MEIO AMBIENTE**, sob a Coordenação-Geral do Promotor de Justiça Luís Eduardo Couto de Oliveira Souto, o **PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA**, estabelecido na Rua Dr. Álvaro Millen da Silveira, 208, Praça da Bandeira, Centro, Florianópolis/SC, CNPJ/MF n. 83.845.701/0001-59, representado por seu Presidente, Desembargador José Trindade dos Santos, com a interveniência da **CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA**, doravante denominada **CGJ/SC**, com sede na Rua Álvaro Millen da Silveira, 208, Centro, Florianópolis, SC, neste ato representada pelo Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Solon d'Eça Neves, e pelo Vice-Corregedor Geral da Justiça, Desembargador César Augusto Mimoso Ruiz Abreu, a **FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE**, doravante denominada **FATMA**, com sede na Rua Felipe Schmidt, 485, Centro, Florianópolis-SC, CNPJ 83.256.545/0001-90, suas coordenadorias regionais e Posto Avançado de Controle Ambiental (PACAM), representada pelo seu Presidente Murilo Xavier Flores, a **ASSOCIAÇÃO DOS TITULARES DE CARTÓRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, doravante denominada **ATC/SC**, com sede na Av. Gov. Celso Ramos, 2838, Centro, Porto Belo, SC, CNPJ 09.555.345/0001-86, representada pela sua Presidente Registradora Franciny Beatriz Abreu de Figueiredo e Silva, e a **ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, doravante denominada **ANOREG/SC**, com sede na Rua Presidente Nereu Ramos, 19, Ed. Irmãos Daux, sala 402, Centro, Florianópolis, SC, CNPJ 02.047.146/0001-18, representada pelo seu Presidente Registrador Jordan Fabrício Martins, **RESOLVEM** celebrar o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**

*mpsc* *AN* *JST* *CGJ* *FATMA* *ATC* *ANOREG*

**CONJUNTO** sujeitando-se no que couber, aos termos das Leis Federais 6.015/73 e 4.771/65, e da Lei Estadual 14.675, de 13 de abril de 2009, mediante as seguintes cláusulas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este Termo tem como objeto a cooperação mútua das partes signatárias a fim de garantir a averbação da reserva legal nos imóveis rurais do Estado de Santa Catarina, conforme lei federal 4.771/65 (Código Florestal), lei 11.428/06 (Lei do Bioma Mata Atlântica) e lei estadual 14.675/09 (Código Estadual do Meio Ambiente).

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DOS OBJETIVOS E AÇÕES CONJUNTAS

Simplificar o procedimento de averbação da Reserva Legal Florestal nas propriedades rurais imobiliárias de Santa Catarina, a fim de viabilizar o cumprimento da exigência ambiental e, conjuntamente, evitar que os negócios imobiliários rurais ingressem na informalidade, utilizando-se, para tanto, das diretrizes da Legislação Ambiental vigente, mediante as seguintes **ações conjuntas**:

I Os Ofícios de Registros de Imóveis do Estado exigirão dos proprietários a averbação da reserva legal nos casos estabelecidos na Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, quais sejam, alienação/transmissão imobiliária, retificação de área ou parcelamento do solo.

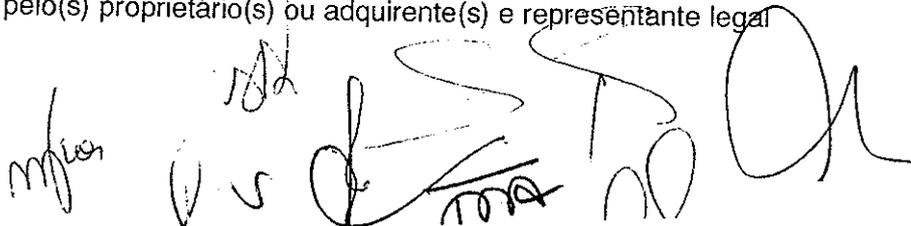
I.1 Nos casos de alienação, estando em andamento junto à FATMA pedido de especialização da reserva legal, deverá ser seguido o roteiro de qualificação abaixo, desde que requerido pelo interessado:

1) Apresentação do protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA, contendo a indicação do(s) número(s) da(s) matrícula(s) envolvida(s) e o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

2) Requerimento do proprietário ou adquirente para a averbação preliminar na matrícula respectiva do protocolo junto à FATMA e do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

3) Realização do ato registral de transferência.

4) Firmado o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL, deverá o proprietário ou o adquirente ingressar no Registro de Imóveis competente, no prazo estabelecido no protocolo junto à FATMA, com Requerimento de Averbação da Reserva legal, o qual deve vir instruído com os seguintes documentos: a) Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s) e representante legal



da FATMA; b) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação; c) memorial descritivo com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação; d) ART quitada; e e) Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios quitado, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 896, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

5) Para a prática dos atos registrares acima, caberá ao interessado o pagamento prévio dos emolumentos correspondentes na forma do art. 14 da Lei 6.015/73 e Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. A averbação da Reserva Legal e a averbação preliminar do protocolo junto à FATMA serão consideradas averbações sem valor (Tabela II, item 2, II, nota 2ª do RCE).

6) A averbação da reserva legal da gleba rural de propriedade e, excepcionalmente posse, do pequeno produtor rural, cuja gleba não ultrapasse a 50 hectares, nos termos do artigo 3º da lei 11.428/06, é gratuita, devendo o Poder Público prestar apoio técnico e jurídico, quando necessário, conforme dispõe o § 9º do artigo 16 da lei federal 4.771/65 e § 3º do art. 120 c/c inciso VI do artigo 28 da lei estadual 14.675/2009. O requerimento de gratuidade deve conter a declaração expressa desta condição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do declarante, instruído necessariamente com documento da EPAGRI ou do Sindicato Rural (trabalhadores e produtores) que ateste a condição de pequeno produtor rural.

7) Não sendo promovida a averbação da reserva legal pelo interessado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do protocolo junto à FATMA, o Registrador de Imóveis competente deverá comunicar ao órgão do Ministério Público da Comarca e à respectiva Coordenadoria de Desenvolvimento Ambiental – CODAM da FATMA, para que sejam tomadas as devidas providências, ficando arquivado na serventia o comprovante de remessa e recepção. A comunicação e o arquivamento do comprovante de remessa e recepção podem se dar por meio eletrônico.

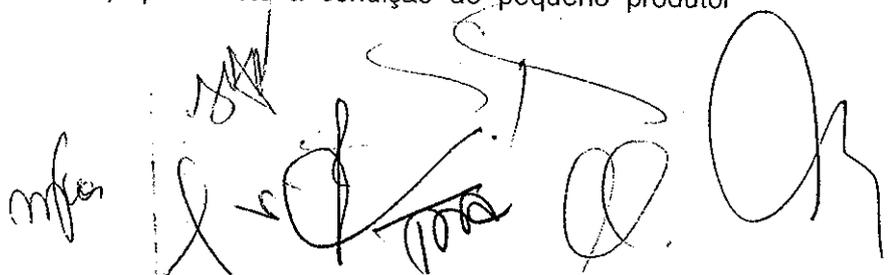
1.2 No caso de retificação de registro (área) de imóvel rural, deverá ser seguido o roteiro de qualificação abaixo:

1) Apresentação do protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA, contendo a indicação do(s) número(s) da(s) matrícula(s) envolvida(s) e o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

2) Requerimento do proprietário ou adquirente para a averbação preliminar na matrícula respectiva do protocolo junto à FATMA e do prazo de 180 (cento e

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'mfer'. In the center, there are several overlapping signatures, including one that looks like 'L. S. C.' and another that is more stylized. On the right, there is a large, clear signature that appears to be 'A. S. B.'.

- oitenta) dias para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.
- 3) Apresentação dos documentos necessários para averbação da retificação de área na forma do art. 213, II, da Lei 6.015/73 (rol de requisitos disponível nos anexos deste Termo);
- 4) Efetuados os atos registrais (averbação preliminar do protocolo junto à FATMA e retificação de área) e lavrada certidão, caberá ao proprietário finalizar o procedimento de especialização da reserva legal junto à FATMA.
- 5) Firmado o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL, deverá o proprietário ou o adquirente ingressar no Registro de Imóveis competente, no prazo estabelecido no protocolo junto à FATMA, com Requerimento de Averbação da Reserva legal, o qual deve vir instruído com os seguintes documentos: a) Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARL assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s) e representante legal da FATMA; b) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação; c) memorial descritivo com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação; d) ART quitada; e e) Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios quitado, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 896, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.
- 6) Para a prática dos atos registrais acima, caberá ao interessado o pagamento prévio dos emolumentos correspondentes na forma do art. 14 da Lei 6.015/73 e Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. A averbação da Reserva Legal e a averbação preliminar do protocolo junto à FATMA serão consideradas averbações sem valor (Tabela II, item 2, II, nota 2ª do RCE). Os emolumentos para a retificação de área serão cobrados de acordo com o estabelecido na Lei Complementar Estadual 411/2008 (Tabela II, itens 8 e 9, notas 1ª, 2ª e 3ª do RCE).
- 7) A averbação da reserva legal da gleba rural de propriedade e, excepcionalmente posse, do pequeno produtor rural, cuja gleba não ultrapasse a 50 hectares, nos termos do artigo 3º da lei 11.428/06, é gratuita, devendo o Poder Público prestar apoio técnico e jurídico, quando necessário, conforme dispõe o § 9º do art. 16 da lei federal 4.771/65 e § 3º do art. 120 c/c inciso VI do artigo 28 da lei estadual 14.675, de 13 de abril de 2009. O requerimento de gratuidade deve conter a declaração expressa desta condição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do declarante, instruído necessariamente com documento da EPAGRI ou do Sindicato Rural (trabalhadores e produtores) que ateste a condição de pequeno produtor rural.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there are the initials 'mfa'. To the right, there are several larger, more complex signatures, including one that appears to be 'L. S. P.' and another that looks like 'OK'.

8) Não sendo promovida a averbação da reserva legal pelo interessado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do protocolo junto à FATMA, o Registrador de Imóveis competente deverá comunicar ao órgão do Ministério Público da Comarca e à respectiva Coordenadoria de Desenvolvimento Ambiental – CODAM da FATMA, para que sejam tomadas as devidas providências, ficando arquivado na serventia o comprovante de remessa e recepção. A comunicação e o arquivamento do comprovante de remessa e recepção podem se dar por meio eletrônico.

**I.3** Para o registro/averbação do parcelamento do solo rural, é indispensável a averbação prévia da reserva legal.

**I.4** Não se admitirá averbação da reserva legal em imóveis que contenham omissões quanto à sua perfeita caracterização ou que as medidas ou áreas sejam enunciadas de forma imprecisa, mediante a utilização de expressões tais como “mais ou menos”, “aproximadamente” e “cerca de”. Em tais casos, será exigida pelo Registrador de Imóveis a prévia retificação de área do imóvel, seguindo o roteiro previsto neste Termo (item I.2 acima).

**II** Cabe à FATMA admitir como requerente(s) do pedido de especialização da reserva legal o(s) adquirente(s) de imóvel (eis) rural (ais) que possua(am) título (s) hábil(eis) ao registro – independentemente da época da realização do negócio.

**II.1** Cabe à FATMA, cumpridos os requisitos legais pelo interessado e efetivado o protocolo, emitir o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARFL – ou indeferir o pedido, no prazo máximo de sessenta (60) dias, contados do respectivo protocolo. Na hipótese de deferimento do pedido, compete ao interessado enviar ao Ofício de Registro de Imóveis competente, até o 10º (décimo) dia subsequente ao escoamento do prazo, o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal – TARFL, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s) e representante legal da FATMA, o qual será expedido nos exatos termos do pedido protocolizado, instruído com: a) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação; b) memorial descritivo com indicativo das coordenadas dos polígonos (no mínimo quatro coordenadas), admitindo-se o uso de GPS de navegação; c) ART quitada.

**III** Cabe aos Notários do Estado fazer constar expressamente no corpo das escrituras públicas de transferência que tenham por objeto imóveis rurais, a ciência das partes quanto ao teor da Circular nº 07/2010 da CGJ/SC, que estabelece a exigência da averbação da reserva legal como requisito prévio ao registro da Escritura junto ao Registro de Imóveis competente.

**IV** Cabe ao Ministério Público do Estado de Santa Catarina por meio do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente junto à Procuradoria-Geral de

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the name 'mpfes' and several illegible signatures.

Justiça, editar e divulgar orientações às Promotorias de Justiça com atribuições afetas à proteção ambiental, com a finalidade de viabilizar o cumprimento dos objetivos previstos no presente Termo de Cooperação Técnica.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS TÍTULOS DISPENSADOS DA PRÉVIA AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL**

Ficam dispensados da prévia averbação de reserva legal os seguintes títulos registrais:

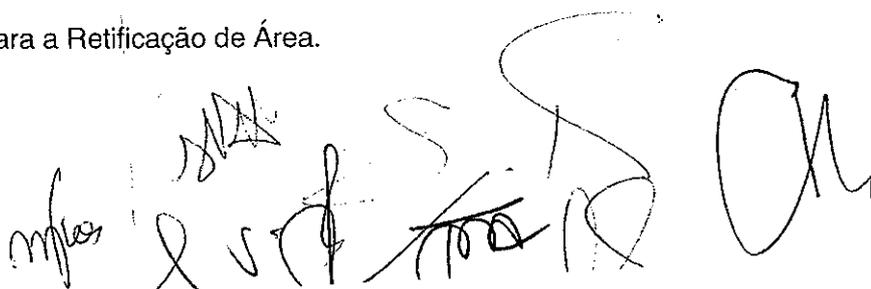
- a) usucapião;
- b) desapropriação judicial ou extrajudicial, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;
- c) inventário/arrolamento e separação/divórcio (judiciais ou extrajudiciais), ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;
- d) arrematações ou adjudicações judiciais, ainda que necessária a prévia retificação de área do imóvel;
- e) cédulas de crédito com garantias reais ou mesmo as que adotem a alienação fiduciária de bem imóvel;
- f) instrumentos particulares ou públicos de alienação fiduciária em garantia;
- g) instrumentos públicos de hipoteca;
- h) instrumentos públicos de instituição de direitos reais de usufruto, uso ou habitação;

Parágrafo Único. No corpo do registro deverá constar expressamente a obrigação da averbação da reserva legal florestal, nos termos do § 8º do art. 16 da lei 4.771/65.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DOS ANEXOS**

Compõem o presente Termo de Cooperação os seguintes anexos:

- a) Requerimento de Averbação Preliminar do protocolo junto à FATMA;
- b) Requerimento de Averbação de Reserva Legal;
- c) Requerimento de gratuidade para Averbação de Reserva Legal;
- d) Requerimento de Retificação de Área;
- e) Rol de requisitos para a Retificação de Área.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'mfo', followed by a large, stylized signature that looks like 'S S S', and finally a signature that resembles 'A'. There are also some smaller, less distinct marks and initials scattered around these main signatures.

## CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

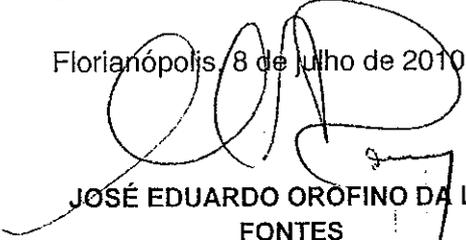
O presente Termo entra em vigor a partir da data da sua publicação no Diário Oficial de Justiça e terá validade de cinco anos, em atenção ao disposto na lei 8666/98;

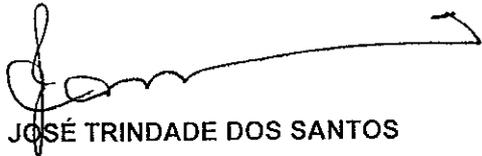
## CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis para a solução de quaisquer litígios decorrentes deste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

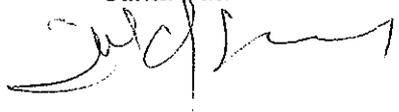
E por estarem assim justas e acordadas, firma as partes o presente Termo de Cooperação Técnica, em 07 (sete) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

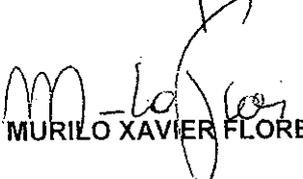
Florianópolis, 8 de julho de 2010.

  
**JOSE EDUARDO OROFINO DA LUZ  
FONTES**  
Procurador-Geral de Justiça e.e.

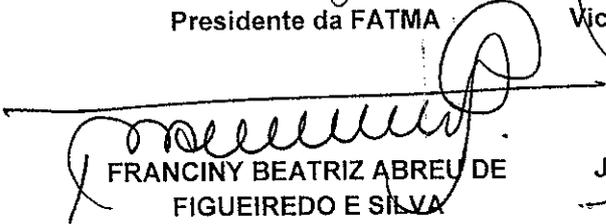
  
Des. **JOSE TRINDADE DOS SANTOS**  
Presidente do Tribunal de Justiça de  
Santa Catarina

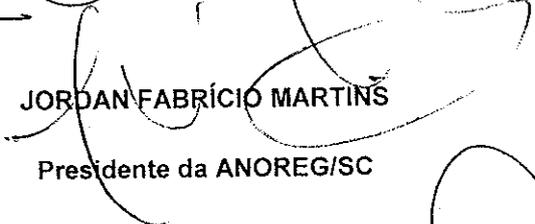
  
**LUIS EDUARDO COUTO DE  
OLIVEIRA SOUTO**  
Promotor de Justiça

  
Des. **SOLON d'EÇA NEVES**  
Corregedor-Geral da Justiça

  
**MURILO XAVIER FLORES**  
Presidente da FATMA

  
Des. **CÉSAR AUGUSTO MIMOSO  
RUIZ ABREU**  
Vice-Corregedor Geral da Justiça

  
**FRANCINY BEATRIZ ABREU DE  
FIGUEIREDO E SILVA**  
Presidente da ARC/SC

  
**JORDAN FABRÍCIO MARTINS**  
Presidente da ANOREG/SC

ANEXO I

GUIA/PROTOCOLO: \_\_\_\_\_ (SC), \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

RESERVA LEGAL

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO PRELIMINAR DO PROTOCOLO JUNTO À FATMA

\_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil, profissão, RG, CPF, endereço, na qualidade de proprietário(s) do imóvel constante na Matrícula nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ venho REQUERER A AVERBAÇÃO preliminar do protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA, na forma do Termo de Cooperação firmado, comprometendo-me a efetuar a averbação da reserva legal dentro do prazo estipulado pela FATMA, apresentando os seguintes documentos:

- Protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal junto à FATMA contendo a indicação do(s) número(s) da(s) matrícula(s) envolvida(s) e prazo estabelecido para a finalização do procedimento e averbação da reserva legal.

Pede deferimento.

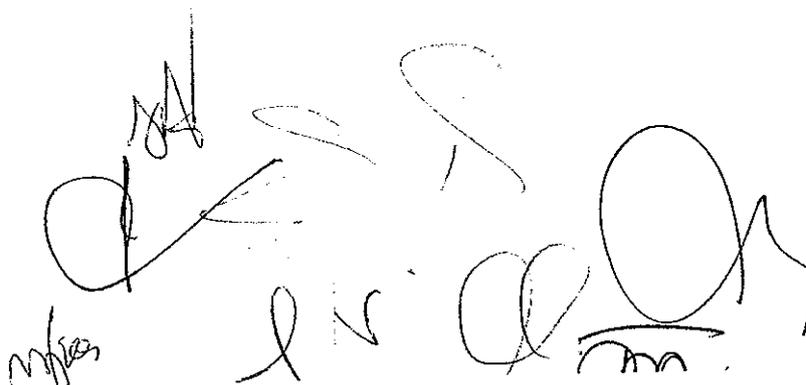
NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

(Assinaturas com firmas reconhecidas)

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature that appears to be 'mfes' with a date '12/12/2013' written below it. In the center, there is a signature that looks like 'L N'. To the right, there are two more signatures, one of which is a large, stylized signature. There are also some circular stamps or marks scattered around the signatures.

ANEXO II

GUIA/PROTOCOLO: \_\_\_\_\_ (SC), \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL

ART.16, §8º, CÓDIGO FLORESTAL.

**Previsão legal:** Art. 225, § 1º, inciso III, Constituição Federal (espaço territorial especialmente protegido); art. 16 do Código Florestal (Lei n. 4.771, de 15/9/1965), com a redação dada pela MP 2.166-67, de 24/8/2001, art. 1º, § 2º, III.

CIRCULAR Nº 07/2010 DA CGJ/SC

\_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil, profissão, RG, CPF, endereço, na qualidade de proprietário(s) do imóvel constante na Matrícula nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ venho REQUERER A AVERBAÇÃO da RESERVA LEGAL, na forma da legislação acima transcrita, apresentando os seguintes documentos:

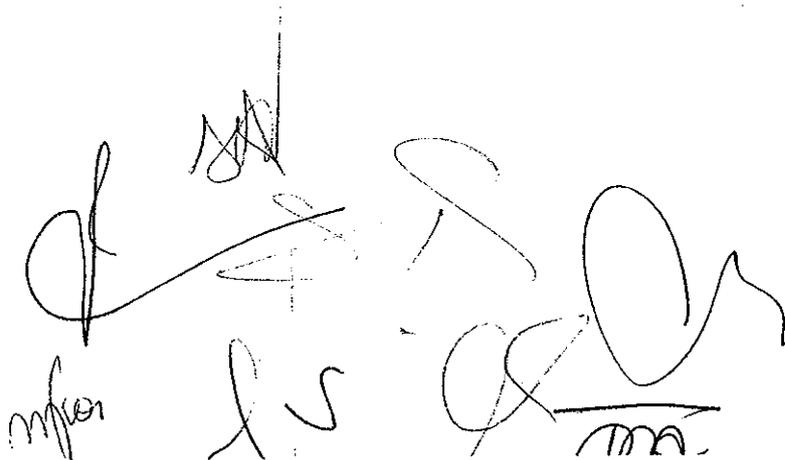
- a) termo de preservação de florestas assinado pelo(s) proprietário(s) e representante legal da FATMA;
- b) planta contendo a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação;
- c) memorial descritivo;
- d) ART quitada;
- e) Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios (2006/2007/2008/2009), de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 896, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

Pede deferimento.

NOME: \_\_\_\_\_ NOME ESPOSA: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

(Assinaturas com firmas reconhecidas)

The bottom of the document features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature that appears to be 'mfior' with a date '15' written below it. In the center, there is a signature that looks like 'L.S.' with a date '15' written below it. On the right, there is a large, stylized signature, possibly 'M.M.', with a date '15' written below it. There are also some faint, illegible stamps or markings scattered around the signatures.

**ANEXO III**

AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE \_\_\_\_\_

**REQUERIMENTO**

**CONCESSÃO DE GRATUIDADE**

**AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL**

\_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil, profissão, RG, CPF, endereço, na qualidade de proprietário(s) do imóvel constante na Matrícula nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ **DECLARO** que sou carente economicamente, que não possuo condições de suportar os custos do procedimento solicitado perante este Cartório de Registro de Imóveis sem prejuízo próprio e de seus familiares.

Declaro, outrossim, que sou pequeno produtor rural, conforme dispõe o art. 3º, inciso I, da lei 11.428/06 e inciso VI do art. 28 da lei estadual nº 14.675/09, razão pela qual **REQUEIRO** o benefício da isenção de emolumentos para averbação da reserva legal, instruído necessariamente com documento da EPAGRI ou do Sindicato Rural (trabalhadores e produtores) que ateste a condição de pequeno produtor rural.

Finalmente, **DECLARO** que me responsabilizo civil e criminalmente pela presente declaração prestada.

Local/Data

\_\_\_\_\_  
NOME:

(assinatura com firma reconhecida)

The bottom of the document features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'mfer'. In the center, there are initials 'L.S.'. On the right, there is a large, stylized signature that looks like 'ma' or 'ma' with a flourish, and below it, the letters 'ma' are written in a simpler font.

## ANEXO IV

SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE \_\_\_\_\_-SC.

(NOME COMPLETO), qualificação, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, vem a presença de V.S<sup>a</sup>, na forma do art. 212 ou 213, inciso II da Lei 6.015/73, na redação que lhe deu o art. 59 da Lei 10.931/04, para requerer a **RETIFICAÇÃO** do registro constante da Matrícula \_\_\_\_\_, pelos motivos e fundamentos:

1. O art. 212, da Lei 6.015/73, na redação dada pelo art. 59 da Lei 10.931/04, dispôr:

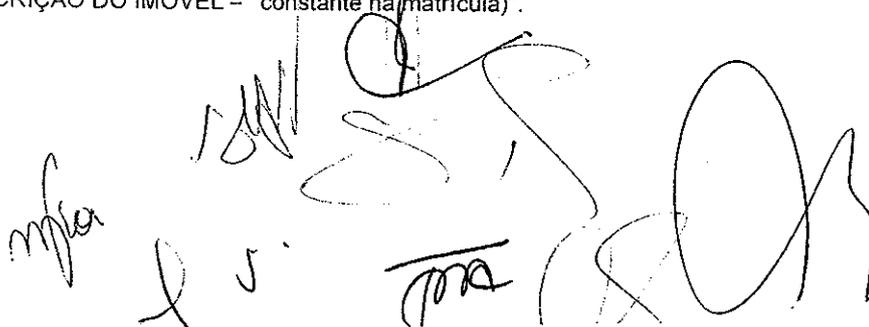
“Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio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

2. A mesma Lei 10.931/04, alterou a redação do art. 213 da Lei 6.015/73, já referida, dispondo no inciso II, o seguinte:

“a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medidas 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.”

3. Os requerentes são proprietários do imóvel registrado na matrícula \_\_\_\_\_ do livro 2 de Registro Geral, com a seguinte descrição:

“(DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – constante na matrícula)”.



---

Assinatura do(s) proprietário(s) – AMBOS CÔNJUGES - com firma reconhecida pro  
VERDADEIRA. Endereço:

---

Assinatura do TÉCNICO ciente do disposto do § 14 – com firma reconhecida. Endereço:

**OBSERVAÇÕES:**

1. Apresentar além dos **ORIGINAIS** que ficarão arquivados no Registro de Imóveis, mais tantas cópias forem necessárias para remeter aos **NOTIFICADOS**.
2. Caso confronte com o **ESTADO/UNIÃO** requerer notificação via AR.
3. Caso os confrontantes sejam **OCUPANTES/POSSEIROS**, descrever  
Escritura/Contrato/Certidão SPU.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the word 'mfca' and several stylized signatures.

4. O imóvel, contudo, tem área superior/inferior à constante no registro, o que provavelmente, quando do registro inicial não levaram em conta as medidas corretas, o que se faz através do levantamento topográfico pelo Técnico em Agrimensura \_\_\_\_\_, registrado no CREA/SC sob nº \_\_\_\_\_, em atendimento ao disposto no inciso II do art. 213, com a redação que lhe deu a Lei 10.931/04, e art. 225 da Lei 6.015/73, resultando na área e medidas a seguir descritas:

"(NOVA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL)".

5. Consoante se percebe na descrição feita com base no levantamento topográfico, verifica-se, de forma indubitável, a necessidade de adequar o registro com as reais dimensões encontradas dentro dos limites do imóvel adquirido, não havendo portanto, inclusão de área possessória, ou de confrontante.

6. Em cumprimento ao disposto no inciso II, comparecem assinando a planta do levantamento topográfico concordando com as divisas, os confrontantes:

(NOME COMPLETO), qualificação, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, proprietário do imóvel constante da matrícula \_\_\_\_\_.

(NOME COMPLETO), qualificação, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, proprietário do imóvel constante da matrícula \_\_\_\_\_.

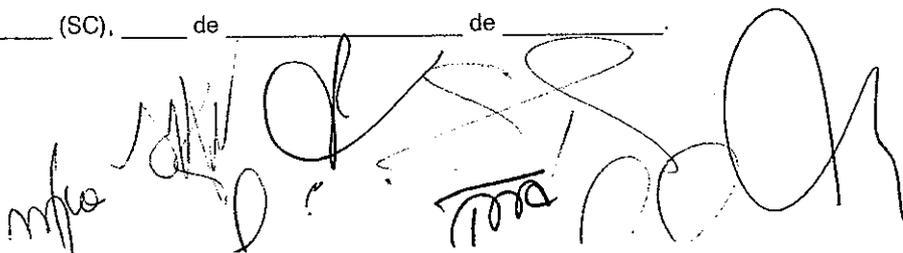
7. Por fim, declaro que não optei pelo procedimento judicial.

8. Ante o exposto, e cientes do teor do § 14 do art. 213, que diz: "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", requerem se digne V. Senhoria, na forma dos dispositivos legais de início referidos, retificar o registro \_\_\_\_\_, do livro 2, do Registro Geral, desse Ofício de Imóveis, a fim de que o imóvel passe a ter a área e as medidas acima descritas.

Nestes termos.

Pede deferimento.

\_\_\_\_\_ (SC), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_



## ANEXO V

### RETIFICAÇÃO DE ÁREA E INSERÇÃO DE MEDIDAS

Art. 213, II, Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004

1. Requerimento do(s) proprietário(s) e cônjuge(s) com firma reconhecida (se pessoa jurídica, acompanhar última alteração contratual da empresa com prova de representação e declaração de que a alteração trazida é a última existente ou Certidão atualizada da Junta Comercial.

2. Trazer 02 Plantas do imóvel retificado e Memorial Descritivo, assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado (se houver restrições como área verde, proteção ambiental, etc, deverá constar no memorial)

(caso necessite de notificação, trazer tantas cópias da planta e memorial quanto o nº de confrontantes)

3. Tanto na Planta quanto no Memorial deverá constar:

a) nome dos confrontantes (ou ocupantes, ou síndico – se condomínio, conforme o caso);

b) assinatura dos confrontantes com consentimento do cônjuge com firma reconhecida;

c) o nº de matrícula ou transcrições dos imóveis confrontantes/contratos/escrituras de posse/certidão SPU, conforme o caso (trazer também a certidão do Registro de Imóveis referente aos imóveis confrontantes para conferência).

**OBS:** Se o Estado for confrontante = anuência da P.G.E.; Se União = anuência SPU

Sendo este o caso, trazer requerimento solicitando ao Ofício de Registro de Imóveis que notifique o Estado (PGE) e/ou a União (DNIT) por AR. Trazer 01 via da Planta e Memorial para notificação de cada ente.

4. Aprovação da Prefeitura, confrontante via pública.

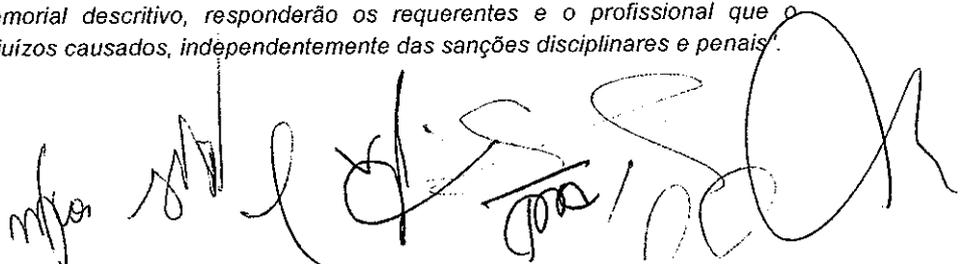
5. Caso os confrontantes na matrícula não sejam os atuais, deverá ser averbada antes, a confrontação atual do imóvel através de requerimento em que conste o nº da matrícula do imóvel confrontante cuja alteração é requerida, instruído com Certidão da Prefeitura comprovando a confrontação e Certidão atualizada da matrícula do imóvel confrontante.

6. ART Quitada – no original.

7. Declaração do requerente sob penas da lei e responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida por autenticidade, de que não optou pelo procedimento judicial de retificação de área ou inserção de medidas, **inexistindo qualquer ação judicial** nesse sentido.

8. Declaração do requerente sob penas da lei e responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida por autenticidade, de que a retificação de área ou inserção de medidas **respeita os limites existentes do imóvel, não invadindo área vizinha.**

9. Declaração do requerente e do profissional habilitado informando seus endereços e declarando estar ciente do teor do **art. 213, inciso II, §14 da Lei 10.931/04** (alteração da Lei 6015/73) o qual dispõe: *"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".*



10. Certificado de Cadastro Rural (CCIR) dos cinco últimos exercícios (2006/2007/2008/2009), de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e art. 896, II, "b", do Código de Normas do Foro Extrajudicial da CGJ/SC.

**OBS: O Registrador de Imóveis poderá realizar diligências no imóvel para constatações (autorização legal)**



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the name 'mfca' on the left and several other illegible signatures.