

DOCUMENTOS PARA RETIFICAÇÃO DE ÁREA – SEXTO OFÍCIO DE CUIABÁ-MT

1) **Requerimento** dos proprietários constantes na matrícula da área a ser retificada com firmas reconhecidas – incluir no Requerimento a declaração de que foram respeitados os direitos dos confrontantes e demais informações necessárias, conforme requerimento ANEXO;

2) **Laudo justificando** o aumento ou diminuição significativa de área, subscrito pelo profissional responsável;

3) **Memorial Descritivo da área a ser retificada** com a descrição georreferenciada, de preferência no caso de imóveis urbanos, com assinatura dos proprietários da área a ser retificada, do profissional habilitado e anuência dos confrontantes;

4) **Planta (Levantamento planimétrico)** com assinatura dos proprietários da área a ser retificada, do profissional habilitado e com anuência dos confrontantes. Constar declaração do profissional habilitado de que os limites divisórios da área foram respeitados, constar a declaração do(s) requerente(s) e do profissional habilitado da constatação “in loco” e da responsabilidade civil e criminal pela exatidão das informações. OBS.: a anuência dos confrontantes pode ser apresentada em documento a parte, constando o desenho e os limites e confrontações da área a ser retificada;

5) Todas as assinaturas do requerimento, plantas, memoriais descritivos, Laudo de Justificação etc. devem ter os **reconhecimentos das firmas por autenticidade**;

6) Caso a planta não tenha sido assinada por todos os confrontantes, constar no requerimento **pedido de notificação**, dos faltantes com indicação dos endereços, e apresentação dos documentos necessários (requerimento, planta, ART – **vias originais** -em quantidades suficientes para serem disponibilizados a todas as pessoas que serão notificadas);

7) **Anotação de Responsabilidade Técnica** – ART do CREA - devidamente quitada;

8) **Certidões de inteiro teor e ônus** das Matrículas dos imóveis confrontantes;

9) **Certidão de cadeia dominial** de cada imóvel confrontante e do imóvel a ser retificado;

10) **Certidão do GRPU- SPU** – Quando a área a ser retificada confrontar-se com Rio Federal ou constar no requerimento o pedido de notificação da SPU para apresentação da devida anuência;

NO CASO DE IMÓVEL URBANO:

11) **Inscrição Municipal (BIC)** do imóvel a ser retificado constando valor venal, bem como **inscrições municipais (BIC)** dos imóveis confrontantes;

12) **Mapa de satélite da Prefeitura de Cuiabá** indicando a localização das inscrições municipais do imóvel a ser retificado, bem como as dos imóveis confrontantes, pode ser emitido pelo site da Prefeitura de Cuiabá – SIGCUIABÁ – *link*: <https://app.smartgis.net.br/cuiaba/publico/>;

13) Constar no requerimento o **pedido de notificação da Procuradoria Municipal** para que esta Serventia notifique o ente Municipal para apresentação da devida anuência, o que ocorrerá somente após a análise e apresentação de todos os documentos necessários para a Retificação de Área desejada;

NO CASO DE IMÓVEL RURAL

14) Observar a **obrigatoriedade de apresentar a planta e memorial descritivo devidamente georreferenciados** para as seguintes áreas dos imóveis a serem retificados:

- a) imóveis rurais acima de 100 hectares (**exigência a partir de 20/11/2018**);
- b) área de 25 hectares a 100 há - a partir de **20/11/2023**;
- c) imóveis com área inferior a 25 hectares – a partir de **20/11/2025**;

15) **CCIR**– o último válido e quitado;

16) Certidão Negativa do **ITR** – Receita Federal;

17) **Declaração do ITR** onde conste valor declarado do imóvel;

18) Apresentar o **CAR** do imóvel a ser retificado;

19) **Anuência ou Certidão expedida pelo INCRA** confirmando a possibilidade de realização da retificação de área requerida.