MODELO DE PETIÇÃO

REGISTRO CIVIL. RETIFICAÇÃO DE ÁREA URBANA. DISCREPÂNCIA COM A MATRÍCULA. INICIAL

**Rénan Kfuri Lopes**

Comentário:

- No caso de algum confrontante não assinar, esse será notifi­cado pelo Oficial de Registro de Imóveis, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou por correio, com Aviso de Recebimento, na forma do parágrafo 2° do art. 213 da LRP, fazendo-se o devido pedido.

Exmo. Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de ...

(nome, qualificação, endereço e CPF), por seu advogado *in fine* assinado, *ut* instrumento de procuração anexo (doc. n. ...), vem, respeitosamente., na forma dos arts. 212 e 213[[1]](#footnote-1)da Lei n. 6.015/73, com a redação que lhe foi dada pelo art. 59[[2]](#footnote-2)da Lei n. 10.931, de 02.08.04, requerer RETIFICAÇÃO EM REGISTRO, pelas razões de fato e direito adiante articuladas:

1. Os suplicantes são proprietários de um lote de terreno urbano sito à rua ...nesta cidade, confrontando com ... e com ..., imóvel este havido por compra e venda de ..., conforme registro n. ..., da matrícula n. ... do CRI local.

2. Consta da matrícula respectiva que a área do referido terreno é de ...m², quando na realidade, em vista de medição efetivada pelos suplicantes, constatou-se que o mesmo tem a área de ..., com as seguintes medidas e confrontações ...

3. O levantamento topográfico anexo demonstra a irregularidade constante do Registro Imobiliário.

4. Que para regularizar tal situação, têm os suplicantes necessidade de que seja retificado o registro, não importando tal alteração em prejuízo para terceiros, inexistindo óbice a que se proceda a competente retificação.

5. ***Ex positis***, requer, a retificação mencionada, mediante averbação, apresentando, para tanto, planta e memorial descritivo assinados pelo pro­fissional que elaborou o mesmo e pelos confrontantes, além do comprovan­te de anotação de responsabilidade técnica junto ao Conselho Regional de Engenharia.

Valor da causa: R$ ... (...)

P. Deferimento.

(Local e data)

Assinatura e OAB do Advogado)

1. **Lei 6.015/73. 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. [↑](#footnote-ref-1)
2. Lei 10.931/04. **Art. 59.** A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações: [↑](#footnote-ref-2)