



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO (URBANO PARA RURAL)

1. REQUERIMENTO emitido pelo proprietário, com qualificação completa e assinatura reconhecida por autenticidade, indicando o número da matrícula que deverá ser procedido o ato (art. 476 do CCNGJ/SC). (Modelo disponível em <http://www.ricanoinhas.com.br/utilidades/requerimentos>);

OBSERVAÇÕES:

- a)** O reconhecimento poderá ser dispensado caso o interessado pessoalmente apresentar documento dotado de fé pública e assinar o requerimento na Serventia, conforme art. 616 §1.º do CCNGJ/SC;
- b)** Caso o requerimento seja assinado digitalmente, deve ser utilizado um certificado emitido com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), bem como fornecer o arquivo digital para conferência.
- c)** Quando pessoa convivente em união estável, ambos os cônjuges/conviventes, devem assinar o requerimento,
- d)** Se pessoa jurídica requerente ou confrontante, apresentar certidão simplificada e atualizada (prazo máximo de emissão de 90 dias) da Junta Comercial competente. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação.
- e)** Por Procuração: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado original, ou, cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida das partes. (art. 489 do CCNGJ/SC).

2. CERTIDÃO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO atestando que o imóvel está situado na zona urbana do Município, com informação do número da Inscrição Imobiliária.

OBSERVAÇÃO:

- a)** É importante lembrar que a simples inserção do imóvel em perímetro urbano não o caracteriza como sendo exclusivamente urbano, pois o que determina se um imóvel é urbano ou rural é a sua destinação, independentemente da sua localização, conforme art. 4º, inciso I, da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964, conhecida como Estatuto da Terra. Portanto, se a destinação do imóvel em questão é rural, não importa se ele se encontra em perímetro urbano, pois ele será classificado como imóvel rural.

IMPORTANTE

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e da situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.