



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

---

**RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Lei nº 6.015/73**

**1. REQUERIMENTO firmado pelo(s) proprietário(s);**

*Obs.: Tratando-se de pessoa física: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, RG e endereço. Se for casado ou conviver em união estável, necessário constar a qualificação completa do casal. Tratando-se de pessoa jurídica: denominação, CNPJ e sede social, bem como a qualificação completa do representante legal, mediante apresentação de documento com poderes para tanto. Art. 722 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de SC.*

**2. LAUDO TÉCNICO elaborado e firmado pelo técnico responsável pela retificação;**

**3. PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO do imóvel retificado**, devidamente firmado pelo(s) proprietário(s), profissional responsável e confrontantes, devendo constar:

*a) Número da matrícula, área, perímetro e localização/confrontação do imóvel, nome completo do(s) proprietário(s), nome completo e matrícula do(s) confrontante(s) (trazer também certidão referente aos imóveis confrontantes para conferência, no caso dos mesmos fazerem parte do Registro de Imóveis de outra comarca);*

*b) Necessária à anuência municipal, quando o imóvel confrontar com via pública;*

*Obs.: Dispensada a anuência dos confrontantes na planta e memorial descritivo, no caso dos mesmos anuírem por meio de “CARTA DE ANUÊNCIA”. Contudo, necessário constar à qualificação completa do confrontante, bem como outras informações que a relacionem ao processo de retificação (matrícula confrontante, coordenadas, azimutes, distâncias, etc.).*

**4. ART e respectivo comprovante de pagamento;**

**5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL objeto de retificação;**

*Obs.: Quando se tratar de Retificação c/c Unificação, apresentar avaliações em separado de acordo com as matrículas envolvidas.*

**6. Cadastro Ambiental Rural (CAR)**, em nome do(s) proprietário(s), referente à área total do imóvel a ser retificado (Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR), quando se tratar de imóvel rural;

**7. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) e Certidão Negativa do Imposto Territorial Rural (ITR)** referente ao último exercício, ou ainda, a comprovação da sua não incidência, quando se tratar de imóvel rural;

**8. Certidão negativa de débitos municipais** com o respectivo número da **inscrição imobiliária**, quando se tratar de imóvel urbano;

**9. CÓPIAS DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS PROPRIETÁRIOS:**

*a) pessoa física: CPF, RG ou DNI, Certidão de Nascimento ou Casamento (atualizada - 90 dias);*

*b) pessoa jurídica: cópia autenticada do Contrato Social e alterações se houver, e Certidão Simplificada da Junta Comercial (90 dias);*

**Observações:**



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

---

- Quando se tratar de **IMÓVEL RURAL**, observar os prazos quanto a obrigatoriedade de **CERTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** junto ao **INCRA (SIGEF)**, conforme estabelece o artigo 10 do Decreto 4.449/2012;
- Nos termos da Circular nº 24/2020, nos processos de retificação de imóveis lindeiros a rios públicos (rios navegáveis), será necessária a anuência do Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina (IMA);
- Na hipótese de o imóvel fazer divisa com vias públicas, estradas, ruas, travessas e rios navegáveis, poderão ser dispensas as anuências dos entes públicos, mediante declaração firmada pelo profissional baseada no Art. 706, §2º da CGJ/SC;
- O Registrador de Imóveis poderá realizar diligências no imóvel para constatações sobre a retificação requerida. (autorização legal).

**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.