



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

RETIFICAÇÃO DE ÁREA (GEORREFERENCIAMENTO)

- Requerimento escrito do interessado com reconhecimento de firma.
- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);
- Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) deverá ser averbado na matrícula do imóvel, mediante apresentação de Certidão Negativa do ITR, emitida no site da Receita Federal, ou comprovante de cadastro atualizado do ITR.
- Planta e memorial descritivo assinados pelo requerente, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura–CREA.
- A documentação necessária à propositura do procedimento de retificação deve ser apresentada no original, acompanhada de outra via ou cópia autenticada.
- A anuência dos confrontantes será obrigatória nos procedimentos de retificação de área de imóveis urbanos, em quaisquer casos; e imóveis rurais, ainda que georreferenciados, quando a planta e o memorial descritivo apresentados não contiverem a certificação da poligonal no INCRA; ou contiverem certificação da poligonal no INCRA de acordo com Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais já revogada (1ª e 2ª Edição).
- Atos a serem praticados: Averbação de georreferenciamento na matrícula matriz;
- Ato contínuo, promover-se-á a averbação de encerramento da matrícula com a consequente abertura das matrículas das respectivas parcelas, decorrente do requerimento do interessado, devendo ser pago DAJE de “averbação sem valor econômico” para cada um dos referidos atos registrares (Item III c/c Nota Explicativa I, Item 30, da Tabela de Emolumentos III).

TRATA-SE DE MODELO NÃO É FORMULÁRIO, PODENDO SE ADEQUAR A CADA CASO



- A averbação de transporte de eventuais ônus constantes da matrícula originária, será cobrada como “averbação sem valor econômico”, independentemente de o ato registral possuir ou não conteúdo financeiro.
- DAJE de “averbação de georreferenciamento”, nos casos de desmembramento ou parcelamento do imóvel rural georreferenciado com certificação da poligonal no INCRA, para cada desdobro (ato conjunto de desmembramento e georreferenciamento), praticando-se os atos registrais na matrícula originária e, ato contínuo, promovendo-se a averbação de encerramento da matrícula com a consequente abertura das matrículas das respectivas parcelas.

Obs: O encerramento e abertura de matrícula para imóveis abaixo de 100ha decorrem do requerimento do interessado.

Legislação aplicável: art. 892 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020).

Importante ressaltar que após a análise dos documentos apresentados e da matrícula do imóvel, outros documentos poderão ser exigidos para a realização do registro ou averbação.