

CHECKLIST

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA UNILATERAL **(213, I, Lei 6015)**

(versão 2)

1 – O DOCUMENTO E A LEGITIMIDADE DO REQUERENTE

1.1 – O requerimento foi firmado pelo proprietário do imóvel? () sim () não

Observação: Se a resposta for negativa, observar item 138.8, Cap. XX. Se o pedido tiver sido formulado pelo adquirente do imóvel, observar item 138.8.1, Cap. XX.

1.2 – O requerimento contém local e data? () sim () não

1.3 – As firmas de todos os requerentes estão reconhecidas? () sim () não

1.4 – Foi apresentada prova de representação dos requerentes? () sim () não

Observação 1: Deve ser exigida cópia autenticada ou via original.

Observação 2: Se for associação, sindicato, sociedade anônima ou igreja, por exemplo, exigir estatuto (para ver quem representa a pessoa jurídica e quais os poderes) e também ata da última assembleia de nomeação da diretoria (para conferir os nomes das pessoas), com vigência na data do título. Se for sociedade simples ou empresária, exigir o contrato social consolidado e também declaração de última alteração firmada pelos sócios.

Observação 3: Sempre que possível, devemos obter a prova de representação junto ao site da JUCESP ou em documentos arquivados no cartório (p.ex.: outras escrituras registradas ou registros feitos no anexo de Registro Civil das Pessoas Jurídicas).

1.5 – Os documentos necessários ao registro (certidões de nascimento, casamento, óbito, p.ex.) foram apresentados em forma de cópia autenticada? () sim () não

2- OS DADOS DO REQUERENTE

2.1 - Os dados do requerente coincidem com o registro? () sim () não

Observação: Em caso de divergência, analisar o seguinte – a) Necessidade de averbação de dados de qualificação se os documentos tiverem sido apresentados; b) Necessidade de devolver o título para pedir cópia autenticada de documentos para averbação; c) Necessidade de devolver o título para algum esclarecimento.

2.2 – Os requerentes estão qualificados por completo no requerimento (nome, profissão, RG, CPF, domicílio, filiação, e-mail, se vive ou não em união estável, estado civil - se casado nome e qualificação do cônjuge, regime de bens e data do casamento – art. 176, Lei 6015/73)? () sim () não

2.3 – Em se tratando de REQUERENTE menor, incapaz, interdito ou espólio, há correta representação/assistência e foi apresentado ALVARÁ JUDICIAL? () sim () não

Observação: Neste caso, deverão ser observados os artigos 3º, 4º, 1.740 e seguintes do Código Civil, alterados pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/15).

2.4 – Sendo pessoa jurídica, foi indicada a sua qualificação completa (denominação, CNPJ, sede)? () sim () não

3. HIPÓTESES DE RETIFICAÇÃO UNILATERAL

3.1 – **OMISSÃO OU ERRO COMETIDO NA TRANSPOSIÇÃO DE QUALQUER ELEMENTO DO TÍTULO (213, I, a, Lei 6015)** ()

3.1.1 – O título está microfilmado ou digitalizado no cartório? () sim () não

3.1.2 – O cartório tem a imagem do título para confirmar o erro? () sim () não

3.1.3 – O requerimento contém pedido expresso para a correção? () sim () não

3.2 – **INDICAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO (213, I, b, Lei 6015)** ()

3.2.1 – Na atualização da confrontação, houve referência aos confrontantes antigos e aos novos, em substituição (item 60.1, Cap. XX)? () sim () não

Observação: Diz o item 60.1 do Cap. XX: “*Entende-se ocorrer atualização de nomes e confrontantes quando, nos títulos, houver referência expressa aos anteriores e aos que os substituírem*”.

3.2.2 – Os trabalhos técnicos se reportaram a confrontações “com quem de direito” ou “sucessores” de determinadas pessoas? () sim () não

Observação: As expressões “com quem de direito” ou “sucessores” de determinadas pessoas são proibidas (item 59, IV, Cap. XX).

3.2.3 – Em se tratando de imóvel originário de loteamento ou desmembramento registrado, você pegou a planta respectiva para confirmar se os novos confrontantes estão de acordo com os documentos arquivados no cartório? () sim () não

3.2.4 – O requerimento contém pedido expresso para a averbação citada? () sim () não

3.3 – INDICAÇÃO DE RUMOS, ÂNGULOS DE DEFLEXÃO OU INSERÇÃO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS, EM QUE NÃO HAJA ALTERAÇÃO DE PERIMETRAIS (213, I, d, Lei 6015) ()

3.3.1 – Foram apresentados planta, memorial descritivo e ART (quitada) com a nova caracterização do imóvel após a inserção? () sim () não

3.3.2 – Foi apresentada declaração do engenheiro e dos proprietários, com firmas reconhecidas, no sentido de que a inserção pretendida não implica em alteração de perimetrais? () sim () não

3.3.3 - Foi apresentada declaração firmada pelos proprietários e pelo engenheiro, com firmas reconhecidas, com ciência do disposto no artigo 213, §14, da Lei 6015/73? () sim () não

Observação: Diz o referido dispositivo que “*Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais*”.

3.3.4 – O requerimento contém pedido expresso para a averbação citada? () sim () não

3.4 – ALTERAÇÃO OU INSERÇÃO QUE RESULTE DE MERO CÁLCULO MATEMÁTICO, FEITO A PARTIR DAS MEDIDAS PERIMETRAIS CONSTANTES DO REGISTRO (213, I, e, Lei 6015) ()

3.4.1 – Foram apresentados planta, memorial descritivo e ART (quitada) com a nova caracterização do imóvel após a inserção? () sim () não

3.4.2 – Foi apresentada declaração do engenheiro e dos proprietários, com firmas reconhecidas, no sentido de que a alteração ou inserção pretendida resulta de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro? () sim () não

3.4.3 – Em se tratando de imóvel originário de loteamento ou desmembramento registrado, você pegou a planta respectiva para confirmar se a inserção pretendida está de acordo com os documentos arquivados no cartório? () sim () não

3.4.4 – Você verificou se, segundo as regras estabelecidas pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo), é possível a alteração ou inserção pretendida? () sim () não

Observação: O IBAPE possui um roteiro com a demonstração de situações em que é possível ou não a inserção (consulte em www.ibape-sp.org.br - “normas e estudos”).

3.4.5 - Foi apresentada declaração firmada pelos proprietários e pelo engenheiro, com firmas reconhecidas, com ciência do disposto no artigo 213, §14, da Lei 6015/73? () sim () não

Observação: Diz o referido dispositivo que “*Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais*”.

3.4.6 – O imóvel confronta com rio/córrego? () sim () não

Observação: Se a resposta for positiva, a retificação não poderá ser admitida (Processo 86.705/2010 – CGJ).

3.4.7 – O requerimento contém pedido expresso para a averbação citada? () sim () não