

**CHECKLIST DE UM PROCESSO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA ADMINISTRATIVA:
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA CATARINA-BRASIL.**

***CHECKLIST FOR AN ADMINISTRATIVE AREA RETIFICATION
PROCESS: PROPERTY REGISTRY OF SANTA CATARINA-BRAZIL.***

Ruan Candido Arent

Adriane Brill Thum

Universidade do Vale do Rio dos Sinos – UNISINOS

Especialização em Informações Espaciais Georreferenciadas

Av Unisinos 950, Cristo Rei, São Leopoldo - RS, Brasil

eng.arent@gmail.com

adrianebt@unisinos.br

Resumo:

O registro imobiliário consiste em expressar todas as informações acerca do bem imóvel, titularidade, descrição da área e perímetro, confrontantes, etc. A fim de acelerar e dar mais eficiência a prestação de serviços retificatórios, a retificação de área administrativa de registro de imóveis prevista na Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, foi criada para facilitar o trabalho de constituir, declarar e modificar as informações de um imóvel, gerando publicidade e autenticidade no sistema registral. Ressaltando a importância dos profissionais envolvidos no processo da retificação administrativa, com intuito de auxiliar profissionais da área de georreferenciamento e topografia, temos o objetivo de descrever todas as etapas de um processo de retificação de área administrativa junto a Registro de Imóveis de Santa Catarina, demonstrando as informações necessárias no levantamento planimétrico (planta da área), memorial descritivo, identificação dos confrontantes, anuência dos confrontantes, requerimentos específicos, declarações dos proprietários e demais esclarecimentos. Com o objetivo de facilitar a elaboração e conferência de todos os processos que envolvem a retificação, foi redigido um checklist obtendo as informações exigidas pelos Registros de Imóveis de Santa Catarina. Como metodologia utilizou-se a legislação vigente e esclarecimentos fornecidos pelo registro de imóveis.

Palavras-chave: Retificação de Área Administrativa; Georreferenciamento; Registro de Imóveis; Memorial Descritivo.

Abstract

The Property Register consists in expressing all the information about immobles, ownership ,description of the area and perimeter, opposing parties, etc. In order to increase and improve the efficiency of ratification provision services, the administrative area ratification of property registry in the law nº 6.015/73, amended by law nº 10.931/04, was developed to make easier the processes of building, declaring and modify the informations about propertys to generate publicity and authenticity to the registry system. Emphasizing the importance of the professionals involved on the administrative ratification process, aiming to assist the professionals that work with georeferencing and topography, the objetive is to describe all the steps of an administrative area ratification process with the property registry of Santa Catarina, showing the necessary information of the planimetric study (the plant area), descriptive memorial, opposing parties identification, consent of opposing parties, specifics requirements, declaration of the owners and other clarification. In order to make easier the elaboration and the conference of all

the processes that involve the ratification, a checklist was written with the informations required by the property register of Santa Catarina. The methodology used was based on the current legislation and clarifications of the property registry.

Keywords: Administrative area ratification, georeferencing, property registry, descriptive memorial.

1 INTRODUÇÃO

O Registro de Imóveis tem a função de garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia de todos os atos e negócios jurídicos é a função do Serviço de Registro de Imóveis e aquele a quem é designada a atividade do registro, denominado como Registrador, é profissional do direito e possuidor da fé pública. Segundo OZÉIAS J. SANTOS “É o registro de imóveis uma instituição que prove publicidade das mutações jurídicas que a propriedade sofre, sendo que por ele se vê o status jurídico dos imóveis, como casas, prédios, terrenos rurais etc., e garantir a lisura e segurança das trocas imobiliárias, pela compra, venda, hipoteca, dação em pagamento etc., ou a publicidade de constrições jurídicas, como penhora, arresto etc. (MANUAL DOS REGISTRADORES, 2015, p. 1649).

Um dos atos que podem ser praticados no Registro de Imóveis, esta descrito no Artigo art. 213, II: A retificação de área administrativa consensual é a grande inovação introduzida pela Lei 10.931/2004, propiciando a correção das informações tabulares sem a necessidade de procedimento judicial, realizada diretamente no Ofício do Registro Imobiliário. Esta modalidade retificatória foi aberta para todas formas de “correção de medidas perimetrais”, quer sejam para mera INSERÇÃO, quer sejam para ALTERAÇÃO destas medidas, resultando ou não em modificação da área de superfície. (ANOREG, Disponível em (http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=491:imported_459&catid=32&Itemid=181) . Acesso em: 21 março 2018).

Sendo assim, conclui-se que a Lei 10.931/2004 trouxe maior praticidade e eficiência à prestação de serviços retificatórios, uma vez que concedeu ao próprio registrador tarefas antes afetas somente ao Poder Judiciário, conferindo maior rapidez aos procedimentos de retificações.

Para realizar o processo de retificação de área administrativa de imóveis rurais, deve ser realizado o georreferenciamento da área. Conforme o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA: “A palavra: “geo” significa terra e referenciar = tomar como ponto de referência, localizar, situar, ou seja: georreferenciar é situar o imóvel rural no globo terrestre, é estabelecer um “endereço” para este imóvel na Terra, definindo a sua forma, dimensão e localização, através de métodos de levantamento topográfico, descrevendo os limites, características e confrontações do mesmo, através de memorial descritivo que deve conter as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, (art. 176, § 4º, da Lei 6.015/75, com redação dada pela Lei 10.267/01)” (INCRA, 2018) Disponível em < <http://www.incra.gov.br/o-que-significa-georreferenciamento-de-imoveis-rurais>>. Acesso em: 21 março. 2018).

Conforme Resolução do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, RPR 01/2005, a partir de 25 de fevereiro de 2015, todos os usuários no Brasil devem adotar exclusivamente o SIRGAS2000 em suas atividades, como Sistema Geodésico Brasileiro. A

adoção do SIRGAS 2000 teve como propósito: Adotar o ITRS como sistema geocêntrico de referência para a América do Sul; Estabelecer e manter uma rede de referência única para as Américas; Estabelecer e manter um datum geocêntrico único para as Américas.

Segundo o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA “O cálculo de área deve ser realizado com base nas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao SGL. Desta forma, os resultados obtidos expressam melhor a realidade física⁵, quando comparados aos valores referenciados ao Sistema UTM” (INCRA, Manual Técnico De Posicionamento: Georreferenciamento de Imóveis Rurais. Brasília, 2013, 33 p). Portanto todos os cálculos de área, perímetro, rumos ou azimutes, devem ser utilizados o Sistema Geodésico Local – SGL.

O presente trabalho tem como objetivo, esclarecer dúvidas referente ao processo de retificação de área administrativa, demonstrando assim aos proprietários de imóveis e profissionais da área os documentos necessários no processo de retificação de área administrativa, apresentando modelos de declarações, mapa, memorial descritivo, entre outros. Dependendo da situação este processo de retificação de área administrativa junto ao Registro de Imóveis, pode levar tempo e também ser oneroso, buscando reduzir retrabalho e gerar menos custos, foi redigido um checklist descrevendo todas as etapas a serem elaboradas pelos profissionais habilitados, no processo de retificação de área administrativa.

2 DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS

Os documentos solicitados pelo Registro de Imóvel de Santa Catarina, no processo de retificação de área administrativa de um imóvel rural levando em consideração a Lei Federal 6.015/73 e o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina – CNCJGJ/SC são: Requerimento específico do proprietário; Levantamento planimétrico (planta da área); Memorial descritivo da área; Anotação de Responsabilidade Técnica (ART); Anuência dos confrontantes; Declarações complementares; Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais (CCIR); Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR); Cadastro Ambiental Rural (CAR).

2 REQUERIMENTO ESPECIFICO

Requerimento específico do proprietário, pessoa física ou jurídica, requerendo a retificação de área do imóvel junto ao Registro de Imóveis, conforme modelo (Anexo I).

2.1 Pessoa Física

Quando os proprietários do imóvel é pessoa física deverá conter a qualificação completa, de todos os proprietários, tais como: Cadastro de Pessoa Física (CPF), Carteira de Identidade, Profissão, Estado Civil (se casado descrever regime de casamento e qualificação completa do cônjuge) e endereço.

Com reconhecimento de firma por semelhança (inclusive do cônjuge). Conforme Art. 703, Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina – (CNCJGJ/SC).

2.2 Pessoa Jurídica

Quando os proprietários do imóvel é pessoa jurídica deverá conter a qualificação completa, tais como: Cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ), Inscrição Estadual, endereço da sede da empresa. E o reconhecimento de firma por semelhança deverá ser da razão social, declarando a firma lançada e o nome de quem a lançou, ou deverá ser apresentada a Certidão de Inteiro Teor atualizada (30 dias) de todos os atos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC.

3 LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO (PLANTA DA ÁREA)

No levantamento planimétrico deverão ser indicadas medidas perimetrais e a área superficial do imóvel, bem como seus rumos ou azimutes; tabela de coordenadas; Identificação dos Confrontantes; Identificação dos Proprietários; Rosa dos Ventos (Identificação do Norte); Selo. (Anexo X)

3.1 Calculo da área, medidas perimetrais e tabela de coordenadas

De acordo com o Manual Técnico de posicionamento: georreferenciamento de imóveis rurais (INCRA 2013), o calculo de área e medidas perimetrais, rumos ou azimutes, deverão ser realizados no Sistema Geodésico Local (SGL).

A tabela de coordenadas deverá ser realizada no sistema geodésico de referencia SIRGAS 2000 (Sistema de Referencia Geocêntrico para as Américas).

SIRGAS 2000						
De	Altitude	Para	Azim. 3ºEd.	Dist. 3ºEd.	Coord. N(Y)	Coord. E(X)
1	534,38	2	113°58'	222,39 m	6.754.379,40	497.412,18
2	562,97	3	200°20'	168,57 m	6.754.289,14	497.615,32
3	557,86	4	254°50'	83,21 m	6.754.131,17	497.556,77
4	548,61	5	289°32'	48,61 m	6.754.109,40	497.476,51
5	542,13	6	350°34'	59,18 m	6.754.125,63	497.430,70
6	539,44	7	355°12'	74,34 m	6.754.183,98	497.421,02
7	537,66	1	358°46'	121,47 m	6.754.258,03	497.414,79
<p>Área (SGL): 36.892,408 m² Área (SGL): 3,6892 ha</p>						
<p>Perímetro (SGL.): 777,77 m</p>						

Figura I – Tabela de Coordenadas
 Fonte: Arquivo Pessoal

3.2 Identificação do confrontante

Na descrição dos confrontantes do imóvel, é obrigatório a identificação de todos os proprietários, por exemplo, um imóvel em condomínio necessita descrever todos os confrontantes independente do numero, e conforme Art. 704, Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina – (CNCGJ/SC), na planta constarão os números das matriculas ou dos registros de transcrição de todos imóveis confrontantes.

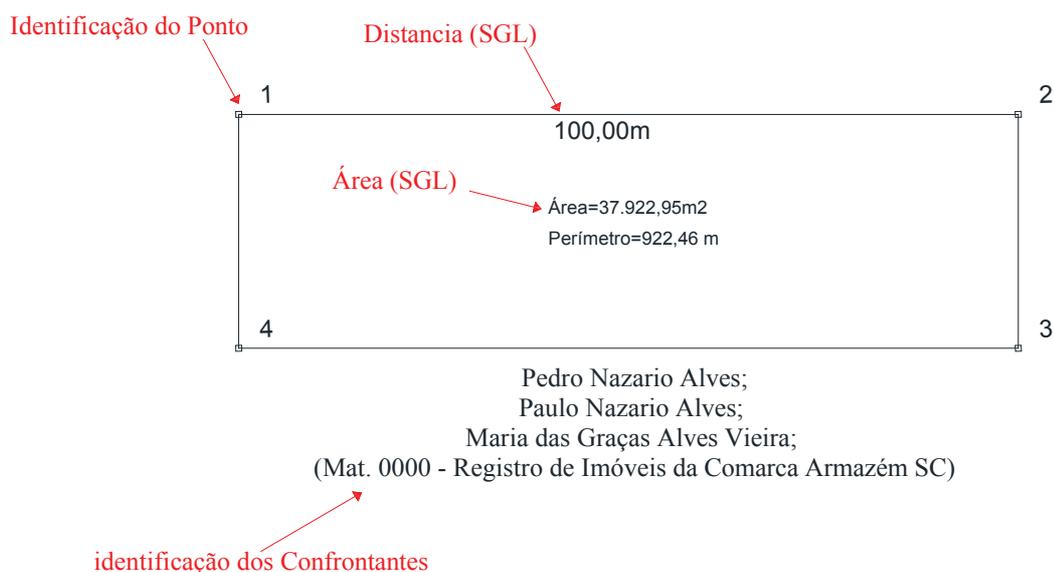


Figura II – Identificação de confrontantes e distancias

Fonte: Arquivo Pessoal

Conforme Ozéias J. Santos: “Vale lembrar, por “confrontante” entende-se não somente o proprietário do imóvel, mas também o seu eventual ocupante, por força do § 10º do artigo 213 da LRP, desde que não seu mero detentor” (MANUAL DOS REGISTRADORES, 2015, p. 1649)

No campo para anuência dos confrontantes é obrigatório à qualificação completa, tais como: Nome completo, Cadastro de Pessoa Física (CPF), Carteira de Identidade, identificação da matrícula onde esta registrado registro de imóveis.

 MARIA DAS GRAÇAS
 Cpf. 000.000.000-00
 RG 000.000 SSP SC
 Matrícula 00 do Registro de Imóveis da Comarca de Armazém SC

Figura III – Anuência do Confrontante

Fonte: Arquivo Pessoal

3.3 Identificação dos proprietários

No campo para anuência dos proprietários é obrigatório à qualificação completa, tais como: Nome completo, Cadastro de Pessoa Física (CPF), Carteira de Identidade, se casado, seu cônjuge necessita ser qualificado e também dar a anuência.

MARIA DAS GRAÇAS

Cpf. 000.000.000-00

RG 000.000 SSP SC

Figura IV – Anuência dos Proprietários

Fonte: Arquivo Pessoal

3.4 Rosa dos Ventos (identificação do Norte)

Rosa dos ventos é um desenho que serve de instrumento para a navegação geográfica, utilizada para auxiliar a localização de determinado corpo ou objeto em relação a outro. É formada pelos pontos cardeais e seus intermediários.

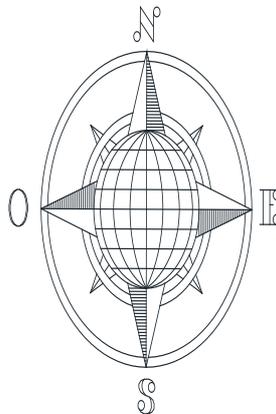


Figura V – Rosa dos Ventos

Fonte: Arquivo Pessoal

3.5 Selo

No selo serão colocadas informações importantes, referente ao imóvel, tais como: Localização, Escala, Área levantada, Numero da matricula do imóvel, Data da realização do serviço, Área Escriturada, Dados do profissional responsável pelo projeto.

FOLHA 1/1		LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO	
ENDEREÇO Endereço do Imóvel Cidade/SC - CEP 00000-000		PROPRIETÁRIOS: Nome dos Proprietários	
ÁREA LEVANTADA 27.922,95m ²	ESCALA 1/2000	RESPONSÁVEL TÉCNICO Atesto que executei pessoalmente o levantamento da área, com uso do equipamento apropriado e que os valores corretos dos azimutes e distâncias, bem como a identificação das confrontações são os apresentados nessa planta e no memorial em anexo.	
MATRICULA nº Matricula - Comarca	ÁREA MATRICULADA 28.831,60 m ²		
PROJETO Nº identificação	DATA Marc/2018	<hr/> ENG. João da Silva CREA: 000.000-0	

Figura – Selo - Adaptado do modelo do INCRA
Fonte: Arquivo Pessoal

4 MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

No Memorial Descritivo, deverá descrever o imóvel georreferenciado com coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro (Sirgas 2000), bem como a identificação dos pontos cardeais, distâncias e azimutes, conter os números das matrículas ou dos registros de transcrição dos imóveis confrontantes, bem como as assinaturas, reconhecidas por semelhança, do confinante tabular, do possuidor do imóvel, do requerente da retificação e do responsável técnico, com indicação dos nomes, qualificação completa, inclusive dos seus cônjuges. (Anexo II).

5 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

Segundo o CREA SC “A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) é um documento constituído por formulário padrão a ser preenchido através do sistema Creanet Profissional, cujo preenchimento é de responsabilidade do profissional devidamente habilitado com registro/visto no CREA-SC”. (CREA, Disponível em < <http://www.crea-sc.org.br/portal/index.php?cmd=guia-manuais-formularios-detalle&id=26>>. Acesso em: 20 março. 2018).

No qual o profissional descreve os serviços realizados, endereço do imóvel, e dados do contratante (ANEXO III).

5 ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES

É obrigatória a identificação e anuência dos confrontantes na planta e no memorial descritivo, com sua qualificação completa no memorial descritivo.

Quando o imóvel confrontante esta em condomínio, é necessário recolher assinatura de apenas um deles, como representante do imóvel.

5.1 Notificação dos Confrontantes

Quando algum confrontante que por ventura se recuse a dar anuência no processo de retificação de área administrativa, devemos solicitar ao Registro de Imóveis a notificação do confrontante, apresentando cópia da planta e memorial descritivo, acompanhadas de requerimento com a relação do confrontante a ser notificado, com a qualificação e endereço completo.

Conforme Lei 6015/73 Art. 213 inciso II:

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 4º Presumir-se a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

O mesmo serve para órgãos públicos (Prefeitura; Governo; entre outros) e privados.

6 DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

O registro de imóveis solicita algumas declarações e requerimentos complementares, como: Declaração *intra muros*; Declaração avaliação e valor de mercado; Declaração para atualização de confrontantes;

6.1 Declaração *Intra Muros*

Nesta declaração o proprietário, declara expressamente sob pena da Lei, respondendo civil e criminalmente que a retificação de área, dá-se *intra muros*, ou seja, dentro das divisas descritas na matrícula. Assim nenhuma área externa ao título está sendo acrescida, visto que o presente processo destina-se, exclusivamente, a adequar o registro à realidade. (ANEXO IV).

6.2 Declaração Avaliação de Valor de Mercado

Nesta declaração fornecida pelos proprietários destinada ao Registro de Imóveis, o proprietário declara conforme Art. 502, item II, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, o valor real do imóvel (ANEXO V).

6.3 Declaração Atualização de Confrontações

Nesta declaração fornecida pelos proprietários destinada ao Registro de Imóveis, o proprietário declara os atuais confrontantes do seu imóvel, identificando os pontos cardeais e números das matrículas ou do registro de transcrição dos imóveis. (ANEXO VI)

6 CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS (CCIR)

Segundo INCRA “O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) é o documento emitido pelo Incra que é indispensável para transferir, arrendar, hipotecar, desmembrar, partilhar (divórcio ou herança), retificar e obter financiamento bancário. Os dados constantes são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse”. (INCRA, Disponível em < <http://www.incra.gov.br/servicos/certificado-de-cadastro-do-imovel-rural-ccir>>. Acesso em: 21 março. 2018).

Para fins de registro da retificação de área de imóvel rural, é necessário apresentar a comprovação de quitação do CCIR. (ANEXO VII)

7 IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) é um tributo federal que se cobra anualmente das propriedades rurais. Precisa ser pago pelo proprietário da terra, pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título.

Para fins de registro da retificação de área de imóvel rural, é necessário apresentar a comprovação de quitação do ITR (certidão de regularidade fiscal ou comprovação dos cinco últimos pagamentos, acompanhados dos respectivos comprovantes de entrega da declaração). (ANEXO VIII)

8 CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)

Conforme o Ministério do Meio Ambiente “O Cadastro Ambiental Rural (CAR) com o objetivo de auxiliar a Administração Pública no processo de regularização ambiental de propriedades e posses rurais, a lei 12.651/2012 no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA criou o Cadastro Ambiental Rural ou CAR”. (Ministério do Meio Ambiente, Disponível em < <http://www.mma.gov.br/desenvolvimento-rural/cadastro-ambiental-rural>>. Acesso em: 21 março. 2018).

Conforme Circular 165 de 04 de Agosto de 2014, da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, informa a efetiva implantação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) no Estado de Santa Catarina, e orienta os Ofícios de Registro de Imóveis para exigir a apresentação do recibo de inscrição do CAR, nos processos de retificação de área.(ANEXO IX)

9 CHECKLIST

O Checklist também conhecido como Folha de Verificação é uma lista de itens que foi previamente estabelecida para certificar as condições de um serviço, produto, processo ou qualquer outra tarefa. Seu intuito é atestar que todas as etapas ou itens da lista foram cumpridas

de acordo com o programado.

Como o processo de retificação de área administrativa, é composto de varias etapas, como identificação do imóvel, levantamento topográfico georreferenciado, anuência dos proprietários e confrontantes, identificação das coordenadas e calculo de distancia, e declarações específicas solicitadas pelo registros de imóveis entre outras, foi elaborado este Checklist com o intuito de auxiliar proprietários de imóveis rurais e profissionais da área, a verificar se todas as etapas foram cumpridas, para desta maneira diminuir custo e retrabalhos. (ANEXO X)

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando que foram descritos de forma sucinta todas as etapas que envolvem um processo de retificação de área administrativa, demonstrando com modelos de mapa, memorial descritivo e declarações, descritos todas as etapas que envolvem um processo de retificação de área administrativa.

Com o auxilio da Folha de Verificação (checklist) é possível verificar se todas as etapas do processo de retificação foram cumpridas, evitando assim erros grosseiros, retrabalho e gastos desnecessários.

Este documento é de grande avalia para proprietários e profissionais da área que de certa forma, necessitam de informações e discriminações de etapas de serviços, documentos necessários e modelos para retificar a área do imóvel de forma administrativa junto ao registro de imóveis de maneira mais eficiente, obtendo resultados satisfatórios em produtividade, credibilidade e redução de custos e despesas.

Todas as etapas aqui descritas foram levadas em consideração as informações obtidas junto ao registro de imóveis de Santa Catarina. Podendo variar de comarca para comarca.

Referências Bibliográficas

OZÉIAS J. SANTOS. **Manual dos Registradores**, 2015. 1649 p.

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Código de Normas**, 2013. 209 p.

INCRA, **Significado Georreferenciamento de imóveis Rurais**. Disponível em <<http://www.incra.gov.br/o-que-significa-georreferenciamento-de-imoveis-rurais>>. Acesso em: 21 março. 2018.

INCRA, **Manual Técnico De Posicionamento: Georreferenciamento de Imóveis Rurais**. Brasília, 2013, 33 p.

IBGE, **RESOLUÇÃO 01/2015**, 2015, 08 p.

ANOREG. Disponível em <http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=491:imported_459&catid=32&Itemid=181>. Acesso em: 21 março. 2018.

ANEXOS

ANEXO I

Ilmo Sr.

Oficial do Cartório de Ofício de Imóveis da Comarca de “Cidade” Estado de Santa Catarina.

Requerimento

Nós, João de Jesus, brasileiro, capaz, aposentado, inscrito no CPF sob nº 000.000.000-20, portador da carteira de identidade nº 0.000.000 SESP-SC, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, com a Sra. **Maria das Graças**, brasileira, capaz, aposentada, inscrita no CPF sob nº 000.000.000-00, portadora da carteira de identidade nº 0.000.000 SESP SC, residentes e domiciliados na Estrada Geral Santa Terezinha, s/nº, nesta cidade de Armazém-SC.

Veem a presença de Vossa senhoria na forma do art. 212 ou 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, na redação que lhe deu o art. 59 da Lei 10.931/04, para requerer Retificação da Área, constante da Matrícula sob o nº **000**, do livro 2, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de “cidade” Estado de Santa Catarina SC.

Neste Termo

Pede Deferimento

PROPRIETÁRIOS

João de Jesus

CPF 000.000.000-00

Rg 0.000.000 SESP SC

Maria das Graças

CPF 000.000.000-00

Rg 0.000.000 SESP SC

Armazém SC, 22 de março de 2018.

ANEXO II

Ilmo Sr.

Oficial do Cartório de Ofício de Imóveis da Comarca de “Cidade” Estado de Santa Catarina.

Requerimento

Nós, João de Jesus, brasileiro, capaz, aposentado, inscrito no CPF sob nº 000.000.000-00, portador da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com a **Sra. Maria das Graças**, brasileira, capaz, aposentada, inscrita no CPF sob nº 000.000.000-00, portadora da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, residentes e domiciliados na Rua Projetada, Bairro Centro, Armazém-SC.

Veem a presença de Vossa senhoria na forma do art. 212 ou 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, na redação que lhe deu o art. 59 da Lei 10.931/04, para requerer Retificação de área do registro, constante da Matrícula sob o nº 000, do livro 2, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão Estado de Santa Catarina, pelos motivos e fundamentos.

1- O art. 212 da Lei nº 6.015/73, na redação dada pelo art. 59 da Lei nº 10.931/04, dispor.

“Se o registro ou averbação for omissa, imprecisa, ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio de procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial”.

2- A mesma Lei nº 10.931/04 alterou a redação do art. 213 da Lei 6.015/73, já referida, dispondo no inciso II, o seguinte:

“a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medidas 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”.

3- O requerente, são proprietário do imóvel registrado na matrícula nº 000 do livro 2, da folha 1, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC, com as seguinte descrição:

Um terreno rural com 000,00 m², situado na Rua Projetadarrêas, no Município de Armazém SC; Com as seguintes confrontações;

Faz frente ao **Norte**, com Nome do Confrontante (Matrícula: 000 – Registro de Imóveis de “Cidade” – SC).

Faz fundos ao **Sul**, com Nome do Confrontante (Matrícula: 000 – Registro de Imóveis de “Cidade” – SC).

Ao lado **Leste**, com Nome do Confrontante (Matrícula: 000 – Registro de Imóveis de “Cidade” – SC).

Ao lado **Oeste**, com Nome do Confrontante (Matrícula: 000 – Registro de Imóveis de “Cidade” – SC).

4-O imóvel, contudo tem a área superior a constante no registro, o que provavelmente, quando do registro inicial não levaram em conta as medidas corretas, o que se faz através do levantamento

topográfico, feito pelo Engenheiro Civil **João da Silva**, registrado no CREA/SC, sob o nº 000.000-0, residente na Rua Projetada, no bairro Centro, na Cidade de Armazém SC, em atendimento ao disposto no inciso II, do Artigo 213, com a redação que lhe deu a Lei 10.931/04 e o art. 225 da Lei nº 6.015/73, resultando na área e medidas a seguir descritas.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **ponto 1**, de coordenadas **N 6882858.1918 m** e **E 692897.2071 m**; deste, segue confrontando com Rua Projetada ao **NORTE**; com os seguintes azimutes e distâncias: 65º24'46" e 51.32 m até o vértice **ponto 2**, de coordenadas **N 6882879.5445 m** e **E 692943.8727 m**; 54º55'53" e 71.90 m até o vértice **ponto 3**, de coordenadas **N 6882920.8550 m** e **E 693002.7198 m**; 56º52'13" e 18.21 m até o vértice **ponto 4**, de coordenadas **N 6882930.8090 m** e **E 693017.9720 m**; 64º27'34" e 17.96m até o vértice **ponto 5**, de coordenadas **N 6882938.5519 m** e **E 693034.1758 m**; deste, segue confrontando com Nome do Confrontante (Matricula: 000 – Registro de Imóveis de “Cidade” – SC) ao **LESTE**; com os seguintes azimutes e distâncias: 181º37'16" e 49.16 m até o vértice **ponto 6**, de coordenadas **N 6882889.4110 m** e **E 693032.7850 m**; deste, segue confrontando com Nome do Confrontante (Matricula: 000 – Registro de Imóveis de “Cidade” – SC) ao **NORTE**; com os seguintes azimutes e distâncias: 90º56'10" e 45.32 m até o vértice **ponto 7**, de coordenadas **N 6882888.6707 m** e **E 693078.0996 m**; deste, segue confrontando Nome do Confrontante (Matricula: 000 – Registro de Imóveis de “Cidade” – SC) ao **LESTE**; com os seguintes azimutes e distâncias: 181º46'20" e 198.56 m até o vértice **ponto 8**, de coordenadas **N 6882690.2094 m** e **E 693071.9587 m**; deste, segue confrontando Nome do Confrontante (Matricula: 000 – Registro de Imóveis de “Cidade” – SC) ao **SUL**; com os seguintes azimutes e distâncias: 272º08'51" e 178.85 m até o vértice **ponto 9**, de coordenadas **N 6882696.9108 m** e **E 692893.2373 m**; deste, segue confrontando Agenor Cesca; Nome do Confrontante (Matricula: 000 – Registro de Imóveis de “Cidade” – SC) ao **OESTE**; com os seguintes azimutes e distâncias: 1º24'36" e 161.33 m até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC código 94.024, de com coordenadas **N 6.884.555,729 m** e **E 730.029,462 m**, **Meridiano Central 51o WGr** e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no Sistema Geodésico Local. Contabilizando uma área total de **36.086,936 m²**.

5- Consoante se percebe na descrição feita com base no levantamento topográfico, verifica-se de forma indubitável, a necessidade de adequar o registro com as reais dimensões encontradas dentro dos limites do imóvel adquirido, não havendo, portanto inclusão de área possessória, ou de confrontante.

6- Em cumprimento ao disposto no inciso II, comparecem assinando a planta do levantamento topográfico concordando com as reais divisas, os confrontantes:

Nome do Confrontante, brasileiro, capaz, aposentado, inscrito no CPF sob nº 000.000.000-00 portador da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com a **Sra. Nome da Cônjuge**, brasileira, capaz, aposentada, inscrita no CPF sob nº 000.000.000-00, portadora da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, residentes e domiciliados na Estrada Geral do Sertão dos Corrêas, s/nº, Bairro Sertão dos Corrêas, Armazém-SC. (Matriculas nº 000, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de “Cidade” SC).

7- Os requerentes declaram sob penas da Lei e responsabilidade civil e criminal, que não optaram pelo procedimento judicial de retificação de área ou inserção de medidas, inexistindo qualquer ação judicial nesse sentido.

8- Os requerentes declaram sob penas da Lei e responsabilidade civil e criminal, que a retificação de área ou inserção de medidas respeita os limites existentes do imóvel, não invadindo área vizinha.

9- Os requerentes e o profissional habilitado informam que seus endereços supracitados são verdadeiros, e declaram estarem cientes do teor do Art. 213, inciso II, § 14º, da Lei 10.931804 (alteração da Lei 6.015/73), o qual dispõe: “Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constante do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados. Independentemente das sanções disciplinares e penais”, requerem se digne Vossa Senhoria na forma dos dispositivos legais de início referidos retificar o registro nº 000, do livro 2, da ficha 1, do Registro geral desse Ofício de imóvel, afim de que o imóvel passe a ter a área e as medidas acima descritas.

Neste Termo

Pede Deferimento

PROPRIETÁRIOS

João de Jesus

CPF 000.000.000-00

Rg 0.000.000 SESP SC

Maria das Graças

CPF 000.000.000-00

Rg 0.000.000 SESP SC

CONFRONTANTE

Nome do Confrontante

CPF nº 000.000.000-00

Rg 000.000 SESP SC

Mat. nº 000.000 do Registro de Imóveis da Comarca de “Cidade” SC

RESPONSÁVEL TÉCNICO

João da Silva

Engenheiro Civil

CPF 000.000.00-00.

Inscrito no CREA/SC 00000-0

Cidade - SC 18 de Março 2018.

ANEXO III



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO
000000-0

1. Responsável Técnico

RUAN
Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP000000
Registro: 0000-0-SC

Empresa Contratada: _____ Registro: _____

2. Dados do Contrato

Contratante: PEDRO
Endereço: RUA 1041
Complemento:
Cidade: ARMAZEM
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 000,00

Bairro: OLARIA
UF: SC

Ação Institucional: _____

CPF/CNPJ: 000.000.000-00
Nº: SN
CEP: 88740-000

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: PEDRO
Endereço: RUA 1041
Complemento:
Cidade: ARMAZEM
Data de Início: 18/05/2017

Bairro: OLARIA
UF: SC

Coordenadas Geográficas: _____

CPF/CNPJ: 000.000.000-00
Nº: SN
CEP: 88740-000

Data de Término: 22/11/2017

4. Atividade Técnica

Levantamento Projeto

Serviço topografico Planimetrico

Dimensão do Trabalho: 67.323,02 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Levantamento topográfico, para fins de retificação de área MAT 000 (Registro de Imóveis de Tubarão) Em atendimento a Lei 6.015/73.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

ARMAZEM - SC, 21 de Novembro de 2017

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART:
TAXA DA ART PAGA EM 30/11/2017 NO VALOR DE R\$ 81,53

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

RUAN
000.000.000-00

Contratante: PEDRO
000.000.000-00

ANEXO IV

DECLARAÇÃO

Nós, **João de Jesus**, brasileiro, capaz, aposentado, inscrito no CPF sob nº 000.000.000-00, portador da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com a **Sra. Maria das Graças**, brasileira, capaz, aposentada, inscrita no CPF sob nº 000.000.000-00, portadora da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, residentes e domiciliados na Rua Projetada, Bairro Centro, Armazém-SC

DECLARO expressamente sob as penas da Lei, respondendo civil e criminalmente, que a Retificação de Área/Inserção de Medidas dos imóveis matriculados sob nº 000 do Livro nº 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Cidade SC, é **“intra muros”, ou seja, que estão sendo respeitados os limites existentes do imóvel sem invadir área vizinha.**

Declaram também que tem plena ciência das conseqüências previstas no § 14 do art. 213 da Lei nº 6.015/73 (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004), cujo teor é o seguinte: **“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.”**

João de Jesus

CPF 000.000.000-00

Rg 0.000.000 SESP SC

Maria das Graças

CPF 000.000.000-00

Rg 0.000.000 SESP SC

Armazém-SC, 23 de Março de 2018.

ANEXO V

AO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CIDADE-SC

DECLARAÇÃO VALOR REAL DE MERCADO

Nós, João de Jesus, brasileiro, capaz, aposentado, inscrito no CPF sob nº 000.000.000-00, portador da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com a **Sra. Maria das Graças**, brasileira, capaz, aposentada, inscrita no CPF sob nº 000.000.000-00, portadora da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, residentes e domiciliados na Rua Projetada, Bairro Centro, Armazém-SC.

DECLARO que o imóvel constante na Matrícula nº 000 presente no livro nº 2 Ficha 1, possui o valor de mercado de R\$ 100.000,00, revisão de valor fundamentado no Art. 502 item II, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.

Armazém, 23 de Março de 2018.

João de Jesus

CPF 000.000.000-00

Rg 0.000.000 SESP SC

Maria das Graças

CPF 000.000.000-00

Rg 0.000.000 SESP SC

ANEXO VI

DECLARAÇÃO

Confrontação da Matrícula nº 000 – Registro de Imóveis da “Cidade”

Nós, **João de Jesus**, brasileiro, capaz, aposentado, inscrito no CPF sob nº 000.000.000-00, portador da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com a **Sra. Maria das Graças**, brasileira, capaz, aposentada, inscrita no CPF sob nº 000.000.000-00, portadora da carteira de identidade nº 000.000 SESP-SC, residentes e domiciliados na Rua Projetada, Bairro Centro, Armazém-SC.

Declaramos que o imóvel de nossa propriedade matriculado no Registro de Imóveis de Cidade-SC, sob nº 0000, confronta com:

Faz frente a **OESTE**, Anteriormente com “Confrontante”; Atualmente com “Confrontante (Matrícula 000 – Registro de Imóveis de “Cidade”)”

Faz fundos a **LESTE**, Anteriormente com “Confrontante”; Atualmente com “Confrontante (Matrícula 000 – Registro de Imóveis de “Cidade”)”

Ao lado **NORTE**, Anteriormente com “Confrontante”; Atualmente com “Confrontante (Matrícula 000 – Registro de Imóveis de “Cidade”)”

Ao lado **SUL**, Anteriormente com “Confrontante”; Atualmente com “Confrontante (Matrícula 000 – Registro de Imóveis de “Cidade”)”

João de Jesus

CPF 000.000.000-00

Rg 0.000.000 SESP SC

Armazém - SC 23 de Março de 2018.

ANEXO VII



CASA CIVIL DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2017

DADOS DO IMÓVEL RURAL

2º VIA - PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL			
		Matricula 1020			
ÁREA TOTAL (ha)	11,2457	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO	ÁREA CERTIFICADA*	
		Minifundio	01/10/2015	0,0000	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL					
Estrada Geral Bom Jesus			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL		UF
			ARMAZÉM		SC
MÓDULO RURAL (ha)	10,0408	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
		1,12	14,0000	0,8033	2,00
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)					
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA
SC/TUBARÃO	05/01/2000			R-4	2H
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)					ÁREA (ha)
REGISTRADA	11,2457	POSSE A JUSTO TÍTULO	0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	0,0000
				ÁREA MEDIDA	-

DADOS DO TITULAR (DECLARANTE)

NOME	Jose		CPF/CNPJ
NACIONALIDADE	BRASILEIRA		% DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL
			100,00
			TOTAL DE CONDOMÍNIOS DESTA IMÓVEL
			-

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NUMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	DATA DE VENCIMENTO: 01/04/2018
01/12/2017		20/03/2018	

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DEBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	3,80	3,80	0,76	0,11	4,67

OBSERVAÇÕES

--

ESCLARECIMENTOS GERAIS

<p>1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.</p> <p>2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.</p> <p>3. AS INFORMAÇÕES DESTA CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.</p> <p>4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/84; DECRETO LEI 1.869/62; LEI 4.904/64; DECRETO 55.891/55 E DECRETOS LEI 57/65.</p> <p>5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 882/93.</p> <p>6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.869/72.</p> <p>7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.287/01 E SUAS ALTERAÇÕES.</p>

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

<p>1. O PRESENTE DOCUMENTO NÃO PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.</p> <p>2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/84 E 8.383/91.</p> <p>3. O CCIR SO É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.</p> <p>4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:</p> <p>A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS.</p> <p>B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO.</p> <p>5. O VALOR DE DEBITOS ANTERIORES REFERE-SE AS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTA CERTIFICADO.</p>
--

Número de Autenticidade

ANEXO VIII

12/09/2017



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.

Nome do Imóvel: MATRICULA

Município: GRAVATAL

UF: SC

Área total (em hectares): 7,6

Contribuinte: ALTAMIRO

CPF: 6

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas do imóvel rural acima especificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, até esta data, pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

Esta certidão refere-se, exclusivamente, à situação do imóvel rural perante a RFB, não abrangendo débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007.

Emitida às 09:55:36 do dia 12/09/2017 <hora de Brasília e data>.

Válida até 11/03/2018.

Código de controle da certidão:

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO IX



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: SC-4201505	Data de Cadastro: 06/02/2018 12:53:37
-----------------------------------	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Sítio do		
Município: Armazém	UF: Santa Catarina	
Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural:	Latitude: 28°12'46,71" S	Longitude: 49°02'11,12" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 2,2270	Módulos Fiscais: 0,1591	
Código do Protocolo: SC-4201505-3C05.AE7D.53B2.0C20.8256.FFBD.E8E2.48C3		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do imóvel rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: SC-4201505-7641.8764.C2D7.4

Data de Cadastro: 06/02/2018 12:53:37

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [2.236 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [2,2270 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF:

Nome: \

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: SC-4201505-7641.	Data de Cadastro: 06/02/2018 12:53:37
-----------------------------------	---------------------------------------

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Território	2,2270	Área Consolidada	1,8927
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	0,3343
Área Líquida do Imóvel	2,2270	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	0,3427
Área de Preservação Permanente	0,0000		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
01010	12/11/2002	2 HU	041	Tubarão/SC



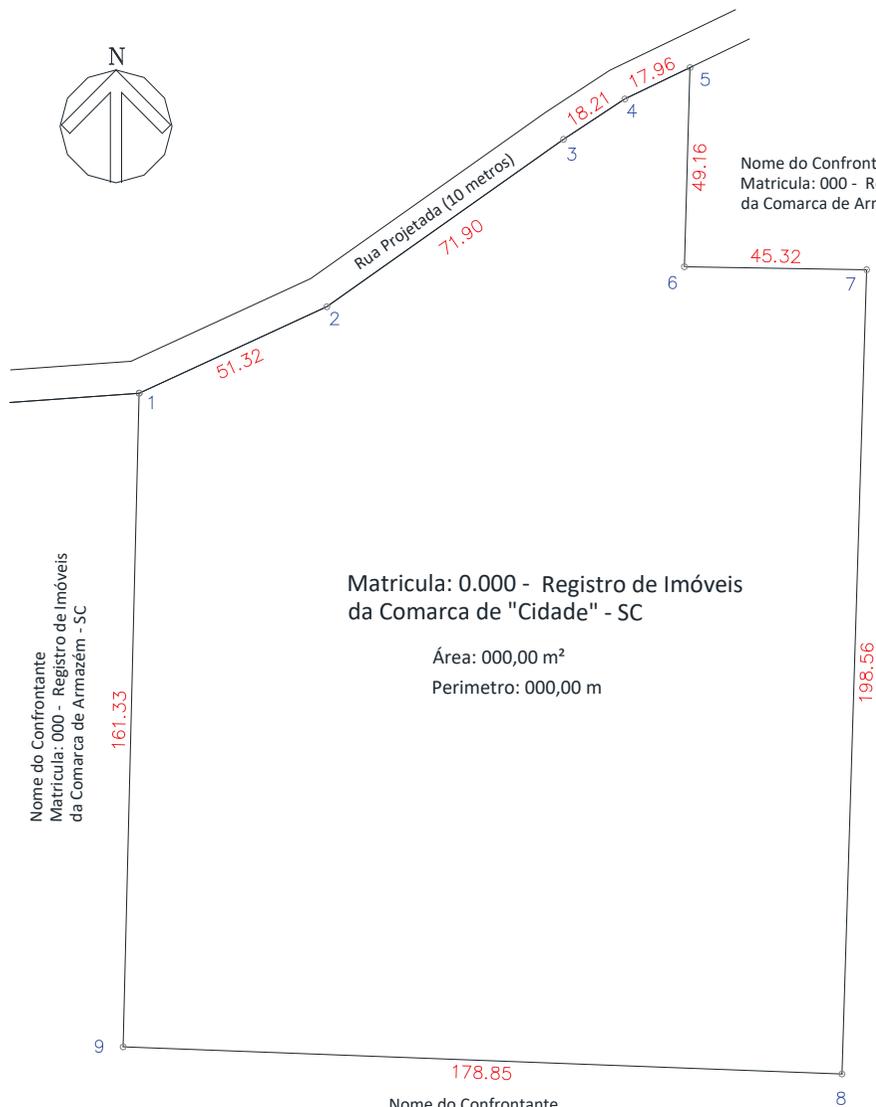
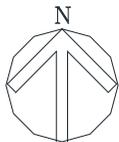
ANEXO X

CHECK-LIST PARA PROCESSO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA ADMINISTRATIVA - IMÓVEL RURAL - SC		
	ITEM	DESCRIÇÃO DAS ETAPAS
	MAPA	PERIMETRO
		Área e perímetro descritas identificadas e descritas no Sistema Geodésico Local (SGL)
		Identificação dos Vértices
		Distancia e azimutes calculadas no Sistema Geodésico Local (SGL)
		Identificado todos confrontantes e suas respectivas matriculas dos imóveis (imóveis em condomínio deverão descrever todos os proprietários)
COMPLEMENTARES		
		Tabela de Coordenadas com identificação dos vértices, azimutes, distancias e coordenadas no DATUM SIRGAS 2000 - SGL
		Imagem com localização do imóvel (google Earth)
		Anuência de todos os proprietários inclusive seus cônjuges
		Qualificação de todos proprietários: CPF e Identidade
		Qualificação de todos confrontantes: CPF, Identidade, nº matricula do Registro de Imóveis
		identificação de Rosa dos Ventos (NORTE)
SELO		
		Endereço do Imóvel
		Área Levantada
		Escala do Desenho
	Identificação da Matricula do Registro de Imóveis e área escriturada	
	Identificação dos Proprietários	
	Identificação do Responsável Técnico	
MEMORIAL DESCRITIVO	MEMORIAL DESCRITIVO, ANUENCIA PROPRIETARIOS E CONFRONTANTES	
		Descrição da área georreferenciada com identificação dos vértices (Datum Sirgas 2000)
		Identificação dos Pontos Cardeais
		Descrição das distancia e azimutes calculados no Sistema Geodésico Local (SGL)
		identificação e qualificação completa dos proprietários e seus cônjuges com campo para assinatura
	Identificação e qualificação completa dos confrontantes com campo para anuência	
DOCUMENTOS COMPLEMENTARES	DOCUMENTOS COMPLEMENTARES; DECLARAÇÕES; CCIR; ITR; CAR	
		Requerimento Especifico (solicitando a retificação de área) assinado pelos proprietários
		Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assinada pelo profissional e pelo proprietário (com seu respectivo comprovante de pagamento)
		Declaração Intra Muros - assinada pelos proprietários
		Declaração de Avaliação de Valor de Mercado - assinada pelos proprietários
		Declaração de Atualização de Confrontações - assinada pelo proprietário
		Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais (CCIR)
		Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR)
	Cadastro Ambiental Rural (CAR)	

OBS:

- 1 Verificar se foram reconhecidas assinaturas por semelhança de todos os proprietários, confrontantes e responsável técnico
- 2 Verificar se o imóvel confronta com áreas publicas (Rua; Rodovia; Ferrovias), identificar faixa de domínio, órgão publico e recolher assinatura do representante
Verificar se o imóvel confrontante, não esta condicionado a Usufruto, necessitando qualificar e recolher assinatura do usufrutuário
- 3 Se o Imóvel extremar com Rio; Córrego, Nascente. Identificar e descrever área de preservação permanente (APP); Conforme Código Florestal
- 4 Se o imóvel for cortado por uma Estrada; Rodovia; Rio Navegável; o mapa devera ser elabora com DUAS vergas e o memorial descritivo deverá ser elaborado distintamente para cada gleba, desta forma o registro de imóveis vai abrir novas matriculas para as glebas citadas
- 5
- 6 Caso o imóvel rural seja cortado por linhas de transmissão, gasoduto, oleodutos, cabo de fibra ótica, e outros, deverá ser indicado na planta e especificado no memorial descritivo para posterior averbação na matrícula.

ANEXO XI



Nome do Confrontante
Matrícula: 000 - Registro de Imóveis
da Comarca de Armazém - SC

Matrícula: 0.000 - Registro de Imóveis
da Comarca de "Cidade" - SC
Área: 000,00 m²
Perímetro: 000,00 m

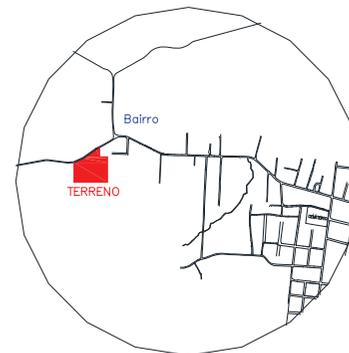
Nome do Confrontante
Matrícula: 000 - Registro de Imóveis
da Comarca de Armazém - SC

Nome do Confrontante
Matrícula: 000 - Registro de Imóveis
da Comarca de Armazém - SC

Nome do Confrontante
Matrícula: 000 - Registro de Imóveis
da Comarca de Armazém - SC

Datum Sirgas 2000
Sistema Geodesico Local

Ponto	Coordenadas do Ponto		Azimute	Dist./Des.
	N	E		
1	6872858,1918	692897,2071	66°24'46"	51,32
2	6872879,6445	692943,8727	54°55'53"	71,90
3	6872920,8550	693002,7198	56°52'13"	18,21
4	6872930,8090	693017,9720	64°27'34"	17,96
5	6872938,6519	693034,1758	181°37'16"	49,16
6	6872889,4110	693032,7850	90°56'10"	45,32
7	6872888,6707	693078,0996	181°46'20"	198,56
8	6872690,2094	693071,9587	272°08'51"	178,85
9	6872696,9108	692893,2373	1°24'36"	161,33
1	6872858,1918	692897,2071		



Estrada Geral
Bairro
Armazém - SC
Localização

Proprietários

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente laudo.

João de Jesus
CPF: 000.000.000-00
ID: 000.000 SESP-SC

Maria das Graças
CPF: 000.000.000-00
ID: 000.000 SESP-SC

Anuência dos Confrontantes

Nome do Confrontante
CPF: 000.000.000-00
ID: 000.000 SESP-SC
Matrícula: 000 - R.I "cidade" - SC

Nome do Confrontante
CPF: 000.000.000-00
ID: 000.000 SESP-SC
Matrícula: 000 - R.I "cidade" - SC

Nome do Confrontante
CPF: 000.000.000-00
ID: 000.000 SESP-SC
Matrícula: 000 - R.I "cidade" - SC

Nome do Confrontante
CPF: 000.000.000-00
ID: 000.000 SESP-SC
Matrícula: 000 - R.I "cidade" - SC

FOLHA
1/1

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

ENDEREÇO

Endereço do Imóvel
Cidade/SC - CEP 00000-000

PROPRIETÁRIOS:

Nome dos Proprietários

ÁREA LEVANTADA
000,00 m²

ESCALA
1/2000

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Atesto que executei pessoalmente o levantamento da área, com uso do equipamento apropriado e que os valores corretos dos azimutes e distâncias, bem como a identificação das confrontações são os apresentados nessa planta e no memorial em anexo.

MATRÍCULA
n° Matrícula - Comarca

ÁREA MATRICULADA
000,00 m²

ENG. João da Silva
CREA: 000.000-0

PROJETO N°
identificação

DATA
Marc/2018