

RETIFICAÇÃO

USP – Ribeirão Preto, 30.10.2018

Professora: Priscila Patah
priscilapatah@hotmail.com

RETIFICAÇÃO - CONCEITO

Retificar significa corrigir; corrigir o que já existe, sem criar direito real novo, visando que o teor do registro exprima a verdade, escoimando suas imperfeições, de modo que “o registro imobiliário deverá espelhar com a menor chance possível de equívoco, a realidade, atendendo, pois, ao princípio da segurança jurídica.”

- PATAH, Priscila Alves. Direito Registral. Retificação Administrativa de Área de Imóvel Rural. Curitiba: Juruá Editora, 2018, p. 115.

Evolução legislativa

- Código Civil/1916 - Artigo 860: “Se o teor do registro de imóveis não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar que se retifique.”, sendo necessário **processo contencioso próprio**.
- Decreto nº 4.857/39 - artigos 227 e 228 - preservou o mesmo conteúdo do CC de 1916.
- A Lei nº 6.015/73 - art. 213, com a redação original: “Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de **processo próprio**”
- Lei nº 10.931/2004, altera a redação do art. 213, LRP: via administrativa
- Código Civil/2002 - artigo 1.247: “Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule. Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.”

Previsão Legal

- Art. 212, LRP: Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do **procedimento administrativo** previsto no art. 213, **facultado** ao interessado requerer a retificação por meio de **procedimento judicial**.
- Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 **não exclui a prestação jurisdicional**, a requerimento da parte prejudicada.

Previsão Legal

Art. 213, LRP: O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- indicação ou atualização de confrontação;
- alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimétricas;
- alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimétricas constantes do registro;
- reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

* De acordo com a Lei nº 10.931/2004

Previsão Legal

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação.

§ 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.

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante **mediante edital**, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

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

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial **averbará a retificação requerida**; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

Previsão Legal

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes.

8º As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados.

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística.

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.

Previsão Legal

§ 11. Independe de retificação:

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos;

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei.

III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Previsão Legal

• § 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra.

• § 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição.

• § 14. 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.

• § 15. Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública.

• § 16. Na retificação de que trata o inciso II do caput, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.

Previsão Legal

- Art. 176, § 3º, LRP: Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea *a* do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de **memorial descritivo**, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART**, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, **geo-referenciadas** ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo **INCRA**, garantida a **isenção de custos** financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área **não exceda a quatro módulos** fiscais.

Classificação – Kioitsi Chicuta

a) Quanto ao **conteúdo**: positiva, negativa ou mista. A **positiva** implicaria num acréscimo ao registro, como a inserção de dados para melhor identificação da parte ou a escrituração de usufruto que não restou feita, embora constante no título. Já, a **negativa**, importaria em supressão, como o cancelamento do registro de hipoteca porque efetivado após inscrição de venda feita para terceiro pela mesma parte. E **mista**, quando importe em acréscimo e supressão, como na retificação da descrição do imóvel, em que se suprimem dados e acrescentam-se outros.

b) Quanto ao **objeto**, poderá envolver o **próprio direito**, como a cláusula restritiva de inalienabilidade e de impenhorabilidade constante do contrato de doação de imóvel e que não foi averbada na matrícula, ou **fatos**, como a imprecisão das características do imóvel ou mesmo da identificação das pessoas.

c) Quanto à **iniciativa**, a retificação pode ser **de ofício**, quando o próprio registrador toma a iniciativa de executá-la, como exceção ao princípio da instância, ou **por provocação**, ou seja, por requerimento dirigido ao Oficial de Registro de Imóveis ou por **providência jurisdicional**, sob a forma de jurisdição voluntária ou na forma de jurisdição contenciosa.

Classificação

d) Quanto à **extensão ou efeitos**: **parcial**, quando apenas uma parte da matrícula é atingida, ou **total**, quando há o cancelamento da matrícula por ordem judicial, contaminando-se o todo.

e) retificação da **base objetiva**, ou retificação de área, situação em que são corrigidas imprecisões relativas aos imóveis, caracterizando-os através de medidas perimetrais, áreas, medidas de referência, acidentes naturais, acessões artificiais etc, cujo objetivo é caracterizar o bem de forma a distingui-lo dos demais, tal qual preceitua o art. 176, §1º, II, a e b, LRP; e **subjetiva**, que visa sanar erros ou eliminar dúvidas quanto à identificação das pessoas envolvidas no registro, em geral, em relação ao nome, qualificação e estado civil.

*CHICUTA, Kioitsi. Anotações sobre as recentes alterações no procedimento de retificação de registro. RDI, v.28, n.58, p.74-100, jan./jun. 2005, p. 77/78.

Classificação - Luciano Lopes Passarelli

- a) **administrativa** (diretamente junto ao Registro de Imóveis),
- b) **judicial-administrativa** (juntamente à Corregedoria Permanente) e
- c) **jurisdicional**, que se divide em: **consensual**, seguindo o rito da jurisdição voluntária, e **contenciosa**, seguindo o rito ordinário do Código de Processo Civil.

* PASSARELLI, Luciano Lopes. As retificações no Registro de Imóveis. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2008, p. 151/152.

Jurisdicional

- Até o advento da Lei nº 10.931/2004, a retificação era apenas por via de ação, tramitando no Poder Judiciário, com a única exceção da hipótese de erro evidente.
- No caso de retificação de área, o procedimento envolvia a participação dos confrontantes, alienante e seus sucessores, porém todo o procedimento ocorria na esfera de jurisdição voluntária, salvo casos de litigiosidade, que ocorriam na via jurisdicional, por via de ação de retificação, com caráter real.

Administrativa

- artigos 212 e 213 da LRP com a redação dada pelas Leis nºs 10.931/2004 e 12.424/11;
- feito **diretamente** no Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel objeto de retificação;
- mediante **requerimento** do proprietário ou da parte interessada dirigido ao Oficial;
- visa: **verdade jurídica tabular**, devendo o registro imobiliário refletir com exatidão a notícia do imóvel, proprietário e direitos e gravames relacionados a ele; **segurança**, a fim de ter convicção de que se pode confiar numa notícia, numa publicidade tabular; **formalismo**: a segurança é alicerçada no formalismo, observando-se aspectos e princípios jurídicos, sem apego ao formalismo exacerbado; **boa-fé**: o pedido de retificação é baseado na boa-fé do requerente; **agilidade**; **custo-benefício**; oportunidade de prestar um **serviço social**, com contato direto do registrador pelo usuário (KLOSTER, João Carlos. Retificação administrativa registral. Boletim do IRIB em Revista, n.328, p.128-143, set./out. 2006, p. 129/130)

Administrativa

- Artigo 212, LRP:
- a) **de ofício**, ou seja, sem requerimento ou rogação do interessado (art. 213, I);
- b) a **requerimento do interessado**, nos seguintes casos:
 - b1) **unilateral** (art. 213, I): procedimento sumário, com juntada de documentos comprovando o alegado;
 - b2) **consensual**, ou seja, com anuência dos confrontantes, podendo ser por consenso expresso (art. 213, II); ou presumido: procedimento ordinário, bilateral, com anuência ou notificação dos interessados e atingidos (art. 213, § 4º);
 - b3) **administrativo-judicial** (art. 213, § 6º), que se processa perante o Juízo Corregedor Permanente para decisão, face à ausência de consenso ou quando houver impugnação dos confrontantes.

Retificação extrajudicial de ofício

- Segundo a legislação brasileira, para a retificação de ofício, o oficial se valerá de documentos arquivados na serventia, onde fará a consulta em se tratando de erro ou omissão no transporte de dados constantes do título. Quando não houver documento arquivado na serventia, deve haver a cautela de se observar se o título ou documento apresentado para a retificação é o mesmo que fora utilizado para o registro a ser retificado.
- A retificação de ofício também poderá ocorrer por erro evidente, como um erro de digitação, indicação de número do ato praticado (registro ou averbação) na matrícula do imóvel, impressão de texto de extrato por cima de ato já lavrado etc.

Retificação extrajudicial a requerimento do interessado

- A LRP fixou uma sucessão de trâmites destinados a permitir a formação de vontade esclarecida de um órgão público para a prática de ato administrativo. Assim, a atividade desenvolvida pelo Oficial de Registro de Imóveis engloba o elenco de atos que compõem cada procedimento, a ordem de sucessão na prática dos atos e a forma a ser observada (modo, lugar e tempo).
- A retificação a requerimento do interessado poderá se dar de forma unilateral ou bilateral.
- CHICUTA, Kioitsi. Anotações sobre as recentes alterações no procedimento de retificação de registro. RDI, v.28, n.58, p.74-100, jan./jun. 2005, p. 81.

Retificação extrajudicial a requerimento do interessado

- O procedimento para a retificação administrativa **unilateral** é chamado de sumário, já que é utilizado quando se faz necessária a alteração da descrição tabular do imóvel, sem que haja potencialidade de danos a terceiros.

* AUGUSTO, Eduardo Agostinho Arruda. Manual Básico de Retificação de Registro e Georreferenciamento: Comentários, modelos e legislação.

Bilateral - competência

- O art. 212 da LRP: a retificação deve ser procedida pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, que será, em regra, o Oficial em cuja circunscrição estiver o imóvel registrado.
- O art. 169, I, da LRP: "todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo: I - as **averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição.**"
- No Estado de São Paulo, o entendimento é que a retificação deve ser feita no **cartório de origem do imóvel** objeto da retificação, nos termos do item 138.27, Capítulo XX, NSCGJSP.

Bilateral - competência

- REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida prejudicada – Ausência da via original do título – Exame, em tese, da exigência a fim de nortear futura prenotação – Descrições constantes do título e do registro que não deixam qualquer dúvida de que se trata do mesmo imóvel – Princípio da especialidade não violado – Retificação de registro – **Ato passível de averbação que, portanto, deve ser inscrito no Registro de Imóveis de origem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer à outra circunscrição** – Arts. 169, I, c.c. 213, § 1º, da Lei nº 6.015/73 – Recurso prejudicado.

(CSMSP - Apelação Cível: 0003757-13.2012.8.26.0606
Localidade: Suzano Data de Julgamento: 26/09/2013 Data DJ: 14/11/2013
Relator: Renato Nalini)

Fases

- Documentação
- Protocolo
- Fase interna do RI






Fases - Documentação

- **Requerimento;**
- **Documentos pessoais;**
- **Mapa e Memorial;**
- **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;**
- **Declarações necessárias** foi efetuado *in locu*; que efetuou pessoalmente o levantamento do imóvel e que todos os dados apresentados são verdadeiros.
- Deve constar declaração de que a retificação é *intramurus*.
- **Anuência dos confrontantes;**
- **Notificação;**
- **Certificação do INCRA** o site do Sigef (sigef.incra.gov.br);
- **Cadastro Ambiental Rural – CAR;**
- **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR e Imposto Territorial Rural – ITR.**

Mapa e Memorial

- O Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP elaborou procedimentos e requisitos mínimos exigíveis para elaboração de trabalhos técnicos essenciais às retificações de registro imobiliário, judiciais ou administrativas, indicando os formatos geométricos em que é ou não possível a inserção de dimensões e de áreas por mero cálculo aritmético <http://www.ibape-sp.org.br>. Acesso em 23/11/2017, às 19:57.

VARIACÃO DA ÁREA DO PARALELOGRAMO REGULAR

FIGURA	ÁREA	CASO FOSSE ADOTADA A ÁREA DE 300 m ²
	A = 300,00 m ²	---
	A = 281,91 m ²	$\frac{300}{281,91} = 107\%$ área adotada = 1,07 vezes maior do que a real
	A = 259,81 m ²	$\frac{300}{259,81} = 116\%$ área adotada = 1,16 vezes maior do que a real
	A = 212,13 m ²	$\frac{300}{212,13} = 141\%$ área adotada = 1,41 vezes maior do que a real
	A = 150,00 m ²	$\frac{300}{150} = 200\%$ área adotada = 2 vezes maior do que a real

Impugnação

- Item 138.18, Capítulo XX, NSCGJSP. **Oferecida impugnação motivada** por confrontante ou pelo titular do domínio do imóvel objeto do registro de que foi requerida a retificação, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que se manifestem no **prazo de 5 (cinco) dias**;
- 138.19. Decorrido o prazo de **10 (dez) dias, prorrogável uma única vez por 20 dias a pedido**, sem a formalização de transação para solucionar a divergência, o Oficial de Registro de Imóveis:
- I - se a impugnação **for infundada**, rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e **prosseguirá na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias**. Em caso de recurso, o impugnante apresentará suas razões ao Oficial de Registro de Imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar **contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias** e, em seguida, encaminhará os autos, acompanhados de suas informações complementares, ao **Juiz Corregedor Permanente competente**; ou
- II - se a impugnação **for fundamentada**, depois de **ouvir o requerente e o profissional** que houver assinado a planta, na forma do subitem 138.18, desta Subseção, **encaminhará os autos ao Juiz Corregedor Permanente competente**.

Impugnação

- **NOTA - Consideram-se infundadas:**
- A) a **impugnação já examinada e refutada** em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça;
- B) a que **o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço** na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;
- C) a que **não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada**;
- D) a que **ventila matéria absolutamente estranha à retificação**; e
- E) a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos **critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar**.

Impugnação

- Item 138.20, Capítulo XX, NSCGJSP. Em qualquer das hipóteses previstas no subitem 138.19, os autos da retificação serão **encaminhados ao Juiz Corregedor Permanente** que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o **retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis**, que **prosseguirá** na retificação **se a impugnação for rejeitada**, ou a **extinguirá** em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às **vias ordinárias**.

CAR

- A Lei nº 12.651/2012, no art. 29, cria o Cadastro Ambiental Rural – CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.
- O procedimento de retificação de imóvel rural **deve ser acompanhado da averbação do CAR/SICAR**.
- Nos termos do item 125, a, b e c e item 125.2, Capítulo XX, NSCGJSP, as retificações de registro, os desmembramentos, unificações, outros atos registrares modificativos da figura geodésica dos imóveis e o registro de servidões de passagem, ficam condicionadas à **prévia averbação do número de inscrição do imóvel rural no CAR**, mesmo antes de tornada obrigatória pela lei nº 12.651/2012, no art. 29, §3º.

CAR

Cumpra ao oficial do cartório de imóveis exigir a **averbação da área de reserva legal** quando do registro da escritura de compra e venda do imóvel rural, por se tratar de conduta em sintonia com todo o sistema de proteção ao meio ambiente. A peculiaridade é que, com a novel legislação, **a averbação será dispensada caso a reserva legal já esteja registrada no Cadastro Ambiental Rural - CAR**, consoante dispõe o art. 18, § 4º, da Lei n. 12.651/12.

Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, não provido.

(REsp 1276114/MG Recurso Especial 2011/0149439-7; Relator: Ministro Og Fernandes; Segunda Turma; data do julgamento 04/10/2016; DJe 11/10/2016)

Fases - Protocolo

- É o de um ato praticado com o recebimento de um título ou procedimento em cartório, a fim de se assegurar a prenotação que determina a prioridade no registro.
- livro próprio para a prática desse ato: Livro nº 1.
- O art. 182 da LRP: “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação.”
- Embora o prazo geral de 30 dias para efetivação do ato, para a retificação administrativa consensual esse prazo costuma ser ultrapassado, pois muitas vezes há intimações a serem feitas, prazos para resposta e necessidade de alteração nos trabalhos técnicos.

Apuração do remanescente

- § 7º do art. 213 LRP: “Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes”.
- Trata-se dos casos em que o proprietário de uma gleba maior, depois de desfalcada de uma parcela, não tem como descrever o remanescente, especialmente para os casos de transcrições antigas.
- Outra possibilidade ocorre quando o imóvel sofreu desmembramento em virtude de desapropriação ou usucapião.

Áreas Públicas

- As áreas públicas **podem** ser inscritas no Registro de Imóveis, seja como confinante ou quando abertas em registros já existentes em nome de particulares.
- O §8º, II, art. 213, LRP, prevê que “as áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste art., desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados.”

Georreferenciamento

- É uma **técnica de agrimensura** e não um método exclusivo do INCRA para descrição de imóveis rurais. Portanto, qualquer imóvel urbano ou rural, cujo prazo carencial para o georreferenciamento não tenha expirado, poderá ser retificado pela técnica do georreferenciamento sem seguir os atos normativos do INCRA.
- **Georreferenciar** um imóvel significa **descrevê-lo**, incluindo pontos geodésicos obtidos por um satélite em órbita geoestacionária, ou seja, uma técnica de agrimensura dotada de extrema precisão. Segundo a legislação brasileira (art. 176, §4º, LRP), é entendido como um **mapeamento** de um imóvel rural por meio das coordenadas e **vértices definidores dos limites dos imóveis rurais pelo Sistema Geodésico brasileiro com a precisão posicional fixada pelo INCRA.**

Fases Internas do RI

- **Qualificação;**
- **Deferimento;**
- **Emolumentos;**
- **Encerramento;**
- **Abertura de Matrícula.**

Erros, inexatidões materiais e irregularidades – Notas

- Item 53, Capítulo XIV, NSCGJSP: Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

Erros, inexatidões materiais e irregularidades – Notas

- Item 53.1, Capítulo XIV, NSCGJSP: São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente: a) omissões e erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico; b) erros de cálculo matemático; c) omissões e erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial; d) omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais.

Sites de internet

- <http://www2.planalto.gov.br/>
- <http://www.stj.jus.br/SCON/it/>
- <http://www.kollemata.com.br>
- <https://www.extrajudicial.tjsp.jus.br/>
- <https://www.registrocivil.org.br/>
- www.arpensp.org.br/
- www.registradores.org.br
- www.arisp.com.br
- <http://www.irib.org.br/>
- <https://www.indisponibilidade.org.br>
- <http://www.irtdpi-sp.com.br/home.php>
- <https://www.protestosp.com.br/>
- <https://censec.org.br>
- www.cnbsp.org.br/

BIBLIOGRAFIA

ALVIM, José Manuel de Arruda Alvim. CLÁPIS, Alexandre Laizo. CAMBLER, Everaldo Augusto. Lei de Registros Públicos Comentada: Lei 6.015/1973. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

AUGUSTO, Eduardo Agostinho Arruda. Registro de Imóveis, Retificação de Registro de Georreferenciamento: Fundamento e Prática. São Paulo: Saraiva, 2013.

_____. Manual Básico de Retificação de Registro e Georreferenciamento: Comentários, modelos e legislação. Acesso em:

<https://drive.google.com/file/d/0BxUMvuPpLZM4GYyZjk3MzItZGFIOCO0NTFILWExMDgtMzg1MzJmZRIzTg1/view>, 13/10/2017, às 14:16

BALBINO FILHO, Nicolau. Registro de Imóveis: doutrina, prática e jurisprudência. São Paulo: Saraiva, 1999, 9. ed.

BERTHE, Marcelo Martins. Retificação judicial de registro. RDI 64/237, jan.-jun./2008. In: Doutrinas essenciais do Direito Registral. v. VI. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2. ed. ampl. Organizadores: Ricardo Dip e Sérgio Jacomino.

CARVALHO, Afrânio de. Retificação do registro. Revista dos Tribunais, Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. Revista de Direito Imobiliário n.13, p.9/19, jan./jun. 1984.

BIBLIOGRAFIA

CENEVIVA, Walter. Lei dos Registros Públicos comentada. São Paulo: Saraiva, 2010. 20. ed.

GANDOLFO, Maria Helena Leonel. Reflexões sobre a matrícula 17 anos depois. Revista de Direito Imobiliário. RDI 33/105. Jan-jun/1994.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos. Teoria e Prática. São Paulo: Método, 2010.

ORLANDI, Narciso Neto. Retificação do Registro de Imóveis. São Paulo: Editora Oliveira Mendes, 1997.

PASSARELI, Luciano Lopes. As retificações no Registro de Imóveis. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2008.

PATAH, Priscila Alves. Direito Registral. Retificação Administrativa de Área de Imóvel Rural. Curitiba: Juruá Editora, 2018.

PELUSO, Cezar. (Coord.). Código Civil Comentado. Barueri: Manole, 2013, 7. ed. revisada e atualizada.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. Tratado de Direito Privado. Parte Especial. Tomo XI. Direito das Coisas: propriedade. Aquisição da propriedade imobiliária. Rio de Janeiro: Editor Borsoi, 1971, 3. ed.

MUITO OBRIGADA!!!