

SUMÁRIO

Apresentação da Coleção.....	5
ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO	
Prefácio à 1ª edição.....	7
EVERALDO AUGUSTO CAMBLER	
Apresentação à 1ª edição.....	9
PRISCILA ALVES PATAH	
Agradecimentos.....	11
Dedicatória.....	13
Introdução.....	23
Capítulo 1 – Conceito de retificação.....	27
Capítulo 2 – Princípios registrários relacionados com a retificação.....	31
2.1. Especialidade.....	31
2.2. Independência.....	37
2.3. Legalidade.....	38
2.4. Rogação.....	39
2.5. Segurança jurídica.....	40
2.6. Unitariedade matricial.....	42
Capítulo 3 – Classificações.....	45
3.1. Quanto à tramitação.....	47
3.1.1. Retificação endorregistral.....	47
3.1.2. Retificação extrarregistral.....	48

3.2.	Quanto à competência.....	49
3.2.1.	Retificação judicial.....	49
3.2.2.	Retificação administrativa.....	49
3.3.	Quanto à iniciativa.....	51
3.3.1.	De ofício.....	51
3.3.2.	A requerimento.....	51
3.4.	Quanto ao procedimento.....	51
3.4.1.	Retificação pelo procedimento sumário.....	52
3.4.2.	Retificação pelo procedimento ordinário.....	52
3.5.	Quanto ao objeto.....	52
3.5.1.	Retificação da base subjetiva.....	53
3.5.2.	Retificação da base objetiva.....	64
Capítulo 4 – Situações que não se confundem com retificação.....		71
Capítulo 5 – Procedimento de retificação fora do Registro de Imóveis (extrar-registral).....		81
Capítulo 6 – Processo de retificação judicial – Ação Judicial.....		93
Capítulo 7 – Modalidades de retificação administrativa.....		105
7.1.	Retificação extrajudicial de ofício.....	105
7.2.	Retificação extrajudicial a requerimento do interessado.....	109
7.2.1.	Unilateral.....	109
7.2.2.	Bilateral.....	115
7.2.2.1.	Sem anuência ou notificação – Lei nº 13.838/2019.....	115
7.3.	Administrativo judicial.....	120
7.4.	Análise das Normas Extrajudiciais dos estados quanto à retificação no Registro de Imóveis.....	122
7.4.1.	Acre.....	122
7.4.2.	Alagoas.....	123

7.4.3. Amapá.....	124
7.4.4. Amazonas.....	125
7.4.5. Bahia.....	125
7.4.6. Ceará.....	126
7.4.7. Distrito Federal.....	128
7.4.8. Espírito Santo.....	128
7.4.9. Goiás.....	129
7.4.10. Maranhão.....	129
7.4.11. Mato Grosso.....	130
7.4.12. Mato Grosso do Sul.....	131
7.4.13. Minas Gerais.....	131
7.4.14. Pará.....	132
7.4.15. Paraíba.....	133
7.4.16. Paraná.....	134
7.4.17. Pernambuco.....	134
7.4.18. Piauí.....	135
7.4.19. Rio de Janeiro.....	137
7.4.20. Rio Grande do Norte.....	138
7.4.21. Rio Grande do Sul.....	138
7.4.22. Rondônia.....	140
7.4.23. Roraima.....	141
7.4.24. Santa Catarina.....	142
7.4.25. São Paulo.....	142
7.4.26. Sergipe.....	145
7.4.27. Tocantins.....	145
Capítulo 8 – Procedimento de retificação administrativa bilateral.....	147
8.1. Documentos necessários.....	149
8.1.1. Requerimento.....	150

8.1.2.	Documentos pessoais.....	154
8.1.3.	Mapa e Memorial.....	156
8.1.4.	Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.....	163
8.1.5.	Declarações necessárias.....	164
8.1.6.	Anuência dos Confrontantes.....	168
8.1.7.	Certificação do INCRA.....	174
8.1.8.	Cadastro Ambiental Rural – CAR.....	181
8.1.9.	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR e Imposto Territorial Rural – ITR.....	187
8.1.9.1.	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR.....	187
8.1.9.2.	Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.....	191
8.1.9.3.	Conceito de Imóvel Rural.....	193
8.2.	Das funções do profissional técnico.....	206
8.3.	Fase interna no Registro de Imóveis.....	208
8.3.1.	Protocolo.....	209
8.3.2.	Qualificação.....	212
8.3.3.	Notificações e impugnações.....	218
8.3.4.	Diligências.....	225
8.3.5.	Decisão final: Indeferimento, Deferimento e Emolumentos..	228
8.3.6.	Encerramento e abertura de matrícula.....	231
8.4.	Apuração de remanescente.....	232
8.5.	Áreas públicas.....	238
Capítulo 9 – Georreferenciamento.....		241
Conclusão.....		257
Anexo.....		261
1.	Questões polêmicas.....	262
2.	Modelos do Procedimento de Retificação Administrativa.....	278
2.1.	Requerimento Inicial – Retificação Unilateral.....	278

2.2.	Requerimento Inicial – Retificação Bilateral.....	279
2.3.	Complemento ao Requerimento Inicial – Provimento nº 61, CNJ.....	280
2.4.	Autuação do Procedimento de Retificação Extrajudicial pelo Registrador de Imóveis.....	280
2.4.1.	Capa.....	280
2.4.2.	Certidão de Autuação e Protocolo.....	280
2.5.	Certidões emitidas no decorrer do Procedimento de Retificação Extrajudicial pelo Registrador de Imóveis.....	281
2.5.1.	Certidão de Juntada de procuração.....	281
2.5.2.	Certidão (emissão de Nota de Devolução).....	281
2.5.3.	Certidão (novo ingresso no protocolo).....	281
2.5.4.	Certidão de Juntada de documentos.....	281
2.5.5.	Certidão (cumprimento parcial de exigências).....	282
2.5.6.	Certidão (cumprimento de exigências).....	282
2.5.7.	Certidão (troca de folhas pelo requerente).....	282
2.5.8.	Certidão de Juntada (certidão da matrícula nº.....)	282
2.5.9.	Certidão de análise prévia da documentação e juntada das buscas efetuadas.....	282
2.5.10.	Certidão de Juntada (notificações).....	283
2.5.11.	Certidão de entrega de notificação.....	283
2.5.12.	Certidão de decurso do prazo para impugnação.....	283
2.5.13.	Certidão de prorrogação de prazo.....	283
2.5.14.	Certidão de decurso de prazo para manifestação dos requerentes e envio ao Juiz Corregedor Permanente.....	284
2.6.	Declarações do Profissional Técnico.....	284
2.7.	Carga dos autos.....	285
2.8.	Requerimento para notificação (assinado pelo requerente) ..	285
2.9.	Requerimento para dispensa de anuência de confrontantes, nos termos da Lei nº 13.838/2019.....	285
2.10.	Notificação a ser enviada ao confrontante.....	286

2.11.	Encaminhamento dos autos ao Juiz Corregedor Permanente.....	287
2.12.	Qualificação Registrária.....	288
2.12.1.	Nota de Devolução.....	288
2.12.2.	Deferimento.....	288
2.12.3.	Indeferimento.....	289
2.13.	Extratos – Livro 2-Registro Geral.....	290
2.13.1.	Averbação de retificação – erro evidente.....	290
2.13.2.	Averbação de retificação de ofício.....	291
2.13.3.	Averbação de retificação unilateral.....	291
2.13.4.	Averbação de retificação bilateral.....	292
2.13.5.	Averbação de georreferenciamento.....	292
2.13.6.	Abertura de matrícula de imóvel rural, após retificação, com averbação de transporte.....	293
2.13.7.	Abertura de matrícula de imóvel urbano, após retificação.....	294
2.13.8.	Abertura de matrícula de imóvel rural, após georreferenciamento.....	294
	Referências Bibliográficas.....	297
	Bibliografia Consultada.....	302