

**Priscila Alves Patah**

# **DIREITO REGISTRAL**

**Retificação Administrativa  
de Área de Imóvel Rural**

Curitiba  
Juruá Editora  
2018

---

Visite nossos sites na Internet  
[www.jurua.com.br](http://www.jurua.com.br) e  
[www.editorialjurua.com](http://www.editorialjurua.com)  
e-mail: [editora@jurua.com.br](mailto:editora@jurua.com.br)

---

**ISBN: 978-85-362-8047-9**

1130744

**JURUÁ**  
EDITORA

Brasil – Av. Munhoz da Rocha, 143 – Juvevê – Fone: (41) 4009-3900  
Fax: (41) 3252-1311 – CEP: 80.030-475 – Curitiba – Paraná – Brasil  
Europa – Rua General Torres, 1.220 – Lojas 15 e 16 – Fone: (351) 223 710 600 –  
Centro Comercial D'Ouro – 4400-096 – Vila Nova de Gaia/Porto – Portugal

**Editor:** José Emani de Carvalho Pacheco

---

Patah, Priscila Alves.

P294      Direito registral: retificação administrativa de área  
de imóvel rural./ Priscila Alves Patah./ Curitiba: Juruá,  
2018.  
208p.

1. Direito notarial e registral. 2. Títulos imobiliários –  
Registro e transmissão. I. Título.

CDD 346.0438 (22.ed)  
CDU 347.961

000111

---

# SUMÁRIO

---

<b>LISTA DE SIGLAS</b> .....	17
<b>INTRODUÇÃO</b> .....	19
<b>PRIMEIRA PARTE – ACESSO À JUSTIÇA</b> .....	21
<b>Capítulo 1 NOVAS FORMAS DE ACESSO À JUSTIÇA: A ORDEM JURÍDICA JUSTA</b> .....	23
<b>Capítulo 2 ANÁLISE DA JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA NO ÂMBITO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS</b> .....	37
<b>Capítulo 3 A FUNÇÃO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS</b> .....	49
<b>Capítulo 4 DESJUDICIALIZAÇÃO, EXTRAJUDICIALIZAÇÃO E AS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS</b> .....	57
4.1 ALGUNS PROCEDIMENTOS DE EXTRAJUDICIALIZAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – TENDÊNCIA.....	65
4.1.1 Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.....	65
4.1.2 Usucapião Extrajudicial.....	69
4.1.3 Mediação.....	73
<b>SEGUNDA PARTE – RETIFICAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS</b> .....	79
<b>Capítulo 5 PRINCÍPIOS REGISTRÁRIOS</b> .....	83
5.1 CONTINUIDADE.....	83
5.2 DISPONIBILIDADE.....	85

5.3	ESPECIALIDADE .....	86
5.4	FÉ PÚBLICA .....	88
5.5	INDEPENDÊNCIA/QUALIFICAÇÃO .....	88
5.6	LEGALIDADE.....	91
5.7	PUBLICIDADE.....	91
5.8	PRIORIDADE .....	94
5.9	ROGAÇÃO OU INSTÂNCIA .....	95
5.10	SEGURANÇA JURÍDICA.....	96
5.11	UNITARIEDADE MATRICIAL .....	98
<b>Capítulo 6</b>	<b>CONCEITOS IMPRESCINDÍVEIS À ANÁLISE DO TEMA..</b>	<b>101</b>
6.1	PROPRIEDADE.....	101
6.2	IMÓVEL RURAL .....	107
6.3	RETIFICAÇÃO.....	115
<b>Capítulo 7</b>	<b>HIPÓTESES DE RETIFICAÇÃO .....</b>	<b>119</b>
<b>Capítulo 8</b>	<b>CASOS CONCRETOS.....</b>	<b>123</b>
<b>Capítulo 9</b>	<b>MODALIDADES DE RETIFICAÇÃO .....</b>	<b>127</b>
9.1	RETIFICAÇÃO CONTENCIOSA.....	128
9.2	RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL.....	130
9.2.1	Retificação Extrajudicial de Ofício .....	131
9.2.2	Retificação Extrajudicial a Requerimento do Interessado .....	133
9.2.2.1	Unilateral.....	134
9.2.2.2	Consensual.....	137
9.2.3	Administrativo Judicial .....	137
<b>Capítulo 10</b>	<b>PROCEDIMENTO DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA BILATERAL DE ÁREA DE IMÓVEL RURAL.....</b>	<b>139</b>
10.1	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS.....	141
10.1.1	Requerimento .....	142

---

10.1.2	Documentos Pessoais .....	143
10.1.3	Mapa e Memorial .....	144
10.1.4	Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ...	149
10.1.5	Declarações Necessárias.....	150
10.1.6	Anuência dos Confrontantes .....	152
10.1.6.1	Notificação .....	154
10.1.6.2	Impugnação .....	156
10.1.7	Certificação do INCRA .....	157
10.1.8	Cadastro Ambiental Rural – CAR.....	158
10.1.9	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR e Imposto Territorial Rural – ITR .....	163
10.2	PROTOCOLO .....	165
10.3	DAS FUNÇÕES DO PROFISSIONAL TÉCNICO .....	166
10.4	CONVERSÃO DO PROCEDIMENTO.....	168
10.5	DEMAIS REQUISITOS.....	169
10.6	APURAÇÃO DE REMANESCENTE.....	170
10.7	ÁREAS PÚBLICAS.....	170
10.8	GEORREFERENCIAMENTO.....	171
10.9	QUALIFICAÇÃO, DEFERIMENTO E EMOLUMEN- TOS .....	173
10.10	ENCERRAMENTO E ABERTURA DE MATRÍCULA ..	176
<b>Capítulo 11 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....</b>		<b>179</b>
<b>CONCLUSÃO .....</b>		<b>185</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>		<b>189</b>
<b>ÍNDICE REMISSIVO.....</b>		<b>197</b>