

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

*EUTÁLIO BICUDO NETTO*

REGISTRADOR

## **RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROCEDIMENTO DE LOCALIZAÇÃO ou DEMARCAÇÃO c/c EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO EM IMÓVEIS**

1 – ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA\*, lavrada por tabelião, ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E SEU CÔNJUGE(SE CASADO), E POR TODOS OS CONFINANTES DA ÁREA A SER DESMEMBRADA, CONSTANDO AINDA O VALOR DO IMÓVEL;

2 – DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO, RECONHECIDA A FIRMA, COM DECLARAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS FISCAIS, **caso a Escritura Declaratória não tenha constado o valor;**

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DA FRAÇÃO A SER DESMEMBRADA, ELABORADO POR ENGENHEIRO;

4 - MAPA INDIVIDUAL DO PERÍMETRO DA ÁREA TOTAL DESCRITO NA MATRÍCULA, COM INDICAÇÃO DOS CONFRONTANTES (IMÓVEIS E PESSOAS) ELABORADO POR ENGENHEIRO (Obs. O mapa da área maior deve indicar a localização exata da área da fração ideal a ser desmembrada);

5 - MAPA INDIVIDUAL DO PERÍMETRO DA ÁREA A SER DESMEMBRADA – (LEVANTAMENTO EM CAMPO DA SITUAÇÃO ATUAL), COM INDICAÇÃO DOS CONFRONTANTES (IMÓVEIS E PESSOAS) ELABORADO POR ENGENHEIRO;

6 - GUIA DA ART (ANOT. DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA), EXPEDIDA PELO CREA/MT;

7 - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DA CADEIA DOMINIAL DA MATRÍCULA DO IMÓVEL E AS CERTIDÕES DOS IMÓVEIS CONFINANTES EM QUE OS VIZINHOS SEJAM PROPRIETÁRIOS;

8 - QUANDO SE TRATAR DE IMÓVEL QUE CONFRONTA COM ESTRADAS MUNICIPAIS, RODOVIAS ESTADUAIS OU FEDERAIS, APRESENTAR DECLARAÇÃO DE RESPEITO DA FAIXA DE DOMÍNIO DO RESPECTIVO ENTE PÚBLICO;

**9 - SE FOR IMÓVEL RURAL, apresentar ainda:**

10.1) C.C.I.R. - CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL, atual, expedido pelo INCRA;

10.2) CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL RURAL, referente ITR;

10.3) DECLARAÇÃO COMPLETA DO ITR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO, expedida pela Receita Federal

**10 - SE HOUVER CONVERSÃO PARA IMÓVEL URBANO, REF. A PARTE DESMEMBRADA, apresentar ainda:**

11.1) TERMO DE APROVAÇÃO MUNICIPAL;

11.2) CERTIDÃO DE VALOR VENAL, expedidos pela Prefeitura Municipal;

11.3) LEI MUNICIPAL e DECLARAÇÃO DA PREFEITURA, informando que a parte desmembrada encontra-se dentro da expansão urbana;

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

*EUTÁLIO BICUDO NETTO*

REGISTRADOR

## **\* OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

### **1 - A ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA, DEVERÁ CONTER:**

1.1 - A declaração, de que o proprietário é possuidor da fração do imóvel há pelo menos 05 anos. Para atingir este prazo, pode ser somado o tempo de posse dos antigos proprietários;

1.2 - As declarações de concordâncias de todos os confinantes da fração ou imóvel a ser desmembrado (possuidores à justo título ou ocupantes dos imóveis vizinhos). Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer confrontante na escritura declaratória, será ele notificado à manifestar-se no prazo de 15 dias, procedendo nos termos do artigo 213 e seguintes da lei 6.015/73, pelo registrador de títulos e documentos;

### **2 - NA EVENTUALIDADE DA INCIDÊNCIA DE CLÁUSULAS, ÔNUS OU GRAVAMES SOBRE A PARCELA OBJETO DA LOCALIZAÇÃO OU RETIFICAÇÃO, SERÃO OBSERVADAS AS PROVIDÊNCIAS ABAIXO, DE ACORDO COM O ARTIGO 9º DO PROVIMENTO 37:**

2.1 - No caso de hipoteca, não será necessária a anuência do credor hipotecário, todavia o Registrador de Imóveis comunicará a ele a realização do registro da localização da parcela;

2.2 - No caso de penhora, não será necessária prévia autorização judicial para o registro e/ou retificação, mas o Registrador comunicará o fato ao Juízo, por ofício;

2.3 - No caso de penhora fiscal em favor do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), havendo o devedor ofertado o imóvel em garantia da dívida, não será admitida a localização da gleba sem a expressa anuência daquele Órgão, uma vez que perdida a disponibilidade do bem na forma do artigo 53 da Lei 8.212, de 24/07/1991;

2.4 - No caso de anticrese, indispensável a anuência do credor anticrético;

2.5 - No caso de propriedade fiduciária, a localização da parcela será instrumentalizada em conjunto, pelo credor e pelo devedor;

2.6 - No caso de usufruto, a localização será obrigatoriamente firmada pelo nu-proprietário e pelo usufrutuário;

2.7 - No caso de indisponibilidade por determinação judicial ou ato da administração pública, não será admitido o processamento, uma vez que consistente em ato de disposição;

2.8 - Na hipótese de estar a parcela sob arrolamento, medida de cautela fiscal, possível o registro da localização, porém o Registrador comunicará o fato imediatamente ao agente fiscal;

2.9 - No caso da incidência de outros ônus, cláusulas e gravames não expressamente previstos neste artigo, será aplicada a regra qualificatória inerente às escrituras públicas de divisão;

---

## **FUNDAMENTO NORMATIVO / BASE LEGAL**

### **ARTIGO 213 DA LEI 6.015/1973 (LRP)**