

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

*EUTÁLIO BICUDO NETTO*

REGISTRADOR

## **RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE LOTEAMENTO DE IMÓVEIS “RURAIS”**

**1 - REQUERIMENTO ASSINADO PELO(S) LOTEADOR(ES), E SEU(S) CÔNJUGE(S), SE CASADO(S), INDICANDO A FINALIDADE e a DENOMINAÇÃO DO PARCELAMENTO, DEVIDAMENTE RECONHECIDA(S) A(S) FIRMA(S);**

1.1 – Em caso de requerente Pessoa Jurídica, apresentar os atos constitutivos, cartão do CNPJ e Certidão simplificada da Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

**2 - MAPA e MEMORIAL DESCRITIVO DA GLEBA ORIGINAL (ANTERIOR AO PARCELAMENTO);**

2.1 – Retificar previamente o imóvel, nos casos em que a ÁREA da Gleba parcelada, levantada em campo “in loco”, não corresponder com a área do registro;

**3 - MAPAS e MEMORIAIS DESCRITIVOS DE TODOS OS LOTES CRIADOS COM O PARCELAMENTO;**

**4 - PLANILHA DE CÁLCULOS e PLANO DE APROVEITAMENTO DA ÁREA;**

**5 - PROJETO ou PLANO DE LOTEAMENTO aprovado pelo INCRA, contendo informações sobre: a) qualidade das terras e águas; b) servidões ativas e passivas; c) Estradas e Vias; d) distância da sede do município e das estações de transporte de acesso fácil;**

**6 - Guia da ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, assinada pelo proprietário e Engenheiro responsável, e expedida pelo CREA;**

**7 - TERMO DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO, expedido pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;**

**8 - LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO e PARECER TÉCNICO, expedidos pelo órgão ambiental competente SEMA-MT ou IBAMA;**

**9 - CERTIFICADO CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR atual, expedido pelo INCRA;**

**10 - EXEMPLAR DO CONTRATO PADRÃO DE PROMESSA DE VENDA, CESSÃO ou PROMESSA DE CESSÃO;**

**11 - TERMO DE VERIFICAÇÃO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS MÍNIMAS EXIGIDAS PELA LEGISLAÇÃO ou TERMO DE APROVAÇÃO DE UM CRONOGRAMA COM DURAÇÃO MÁXIMA DE 4 (QUATRO) ANOS, ACOMPANHADO DE INSTRUMENTO DE GARANTIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS, expedido pelo INCRA ou Prefeitura Municipal;**

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

*EUTÁLIO BICUDO NETTO*

REGISTRADOR

## **12 - CERTIDÕES IMOBILIÁRIAS:**

12.1 – CERTIDÃO DE INTEIRO TEÔR e ÔNUS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL ATUALIZADA, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

12.2 - CADEIA DOMINIAL DO IMÓVEL ABRANGENDO OS ÚLTIMOS 20 ANOS, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

12.3 - CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS REISPERSECUTÓRIAS, incidentes sobre o imóvel, pelo período de 10 anos, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

## **13 - CERTIDÕES NEGATIVAS FISCAIS:**

13.1 – CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL RURAL (ITR), expedida pela Secretaria da Receita Federal;

13.2 – CERTIDÕES DE TRIBUTOS FEDERAIS e PREVIDENCIÁRIOS, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, **em nome do Loteador(a)**;

13.3 - CERTIDÕES DE TRIBUTOS ESTADUAIS, expedidas pela Agência da Secretaria da Fazenda Estadual – SEFAZ-MT, **em nome do Loteador(a)**;

13.4 – CERTIDÕES DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, expedidas pela Prefeitura Municipal, **em nome do Loteador(a)**;

## **14 - CERTIDÕES DE AÇÕES E PROTESTOS:**

14.1 – CERTIDÃO DE PROTESTOS DE TÍTULOS PELO PERÍODO DE 10 ANOS, expedidas pelos Cartórios de Protestos de Títulos da comarca do domicílio, **em nome do Loteador(a) e de seu cônjuge (se casado), e de todas as pessoas que tenham sido proprietárias do imóvel neste período (10 anos)**;

14.2 - CERTIDÕES DE AÇÕES CÍVEIS e CRIMINAIS ESTADUAIS (incluindo pesquisa de crimes contra o patrimônio e a administração pública), PELO PERÍODO DE 10 ANOS, expedidas pelo Cartório Distribuidor da comarca ou Tribunal de Justiça do Estado do domicílio **em nome do Loteador(a) e de seu cônjuge(se casado), e das pessoas que tenham sido proprietárias do imóvel neste período(10 anos)**;

14.3 - CERTIDÕES DE AÇÕES CÍVEIS e de OBJETO E PÉ, e CRIMINAIS FEDERAIS (incluindo crimes contra o patrimônio e a administração pública), PELO PERÍODO DE 10 ANOS, expedidas pela Subseção Judiciária ou Tribunal Regional Federal da Região do domicílio, **em nome do Loteador(a) e de seu cônjuge(se casado), e das pessoas que tenham sido proprietárias do imóvel neste período(10 anos)**;

14.4 - CERTIDÃO DE AÇÕES TRABALHISTAS, expedida pela Vara do Trabalho ou Tribunal Regional da Região do domicílio e a CNDT extraída no site do TST, **em nome do Loteador(a) e de seu cônjuge (se casado), e de todas as pessoas que tenham sido proprietárias do imóvel neste período (10 anos)**;

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

*EUTÁLIO BICUDO NETTO*

REGISTRADOR

**15** - EDITAL DE LOTEAMENTO PUBLICADO EM RESUMO E COM PEQUENO DESENHO DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DO PEDIDO DE REGISTRO E 3 (TRÊS) DIAS CONSECUTIVOS NUM DOS JORNAIS LOCAIS, SE HOVER, OU NÃO HAVENDO, EM JORNAL DA REGIÃO;

**Observação: Caso o Loteamento rural, seja efetuado no todo ou em parte em Zona urbana, o município deverá se manifestar.**

## **CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES:**

**I - EM CASO DE CERTIDÕES POSITIVAS DE PROTESTOS, DE AÇÕES PESSOAIS CÍVEIS ou CRIMINAIS (EXCETO AS POSITIVAS DE CRIMES CONTRA O PATRIMÔNIO E CONTRA A ADMINISTRAÇÃO), NÃO IMPEDIRÁ O REGISTRO DO LOTEAMENTO, SE O REQUERENTE (LOTEADOR) COMPROVAR QUE OS PROTESTOS ou AÇÕES NÃO IRÃO PREJUDICAR OS FUTUROS ADQUIRENTES DOS LOTES. Obs.: Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará dúvida ao Juiz corregedor da comarca (Diretor do foro).**

**II - APÓS A DATA DA ÚLTIMA PUBLICAÇÃO DO EDITAL, A DOCUMENTAÇÃO FICARÁ DISPONÍVEL NESTE 1º SERVIÇO REGISTRAL DURANTE 30 DIAS, PODENDO, NESTE PRAZO, SER IMPUGNADO O REGISTRO DE LOTEAMENTO;**

**III - FINDO O PRAZO DE 30 DIAS SEM IMPUGNAÇÃO, SERÁ FEITO O REGISTRO, COMUNICANDO O INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA.**

---

## **FUNDAMENTOS NORMATIVOS / BASE LEGAL:**

**LEIS FEDERAIS nº 4.504/64 (art. 61); 4.947/66 (art. 10); 5.868/72 (art. 8);  
DECRETOS FEDERAIS nº 58/37; 3.079/38; 59.428/66 (art. 93);  
PROVIMENTO nº 42/2020 - CGJ/MT**