

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE LOTEAMENTO ou DESMEMBRAMENTO URBANO

1 – REQUERIMENTO ASSINADO PELO(S) LOTEADOR(ES), E SEU(S) CÔNJUGE(S), SE CASADO(S), 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 – Apresentar Lei municipal de conversão da destinação do imóvel para urbano, caso o imóvel original do parcelamento seja rural, e ainda apresentar a comprovação do cancelamento do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, junto ao INCRA.

3 – PROJETOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA APROVADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL NO PRAZO MÁXIMO DE 180 DIAS, expedido pela Prefeitura municipal;

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

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

6 - CERTIDÕES NEGATIVAS:

6.1 – CERTIDÕES DE TRIBUTOS FEDERAIS, incidentes sobre o imóvel, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, **em nome do Loteador(a)**;

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

6.3 – CERTIDÕES DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, incidentes sobre o imóvel, expedidas pela Prefeitura Municipal, **em nome do Loteador(a)**;

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

6.5 – EM CASO DE LOTEADORA PESSOA JURÍDICA, APRESENTAR: CERTIDÃO NEGATIVA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal, **em nome da Loteadora**;

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

7 - CERTIDÕES:

7.1 - CERTIDÃO DE PROTESTOS 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);**

7.2 - 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);**

7.3 - 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);**

7.4 - 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);**

8 - TERMO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, dentro do prazo de validade de 180 dias, expedido pela Prefeitura Municipal;

9 - TERMO DE VERIFICAÇÃO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS MÍNIMAS EXIGIDAS PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL ou TERMO DE APROVAÇÃO DE UM CRONOGRAMA COM DURAÇÃO MÁXIMA DE 4 (QUATRO) ANOS,

10 - INSTRUMENTO PARTICULAR ou PÚBLICO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA, COM GARANTIAS REAIS, PESSOAIS ou FIDEJUSSÓRIAS, firmado entre a Prefeitura Municipal e o Loteador;

11 - MEMORIAIS DESCRITIVOS e PLANTAS DOS LOTES APROVADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL, impressos em tamanho A4;

12 - GUIA DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART/RRT, do LOTEAMENTO, expedida pelo CREA ou CAU;

13 - LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO e PARECER TÉCNICO, expedidos pela SEMA-MT ou pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

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

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

EUTÁLIO BICUDO NETTO

REGISTRADOR

15 - DECLARAÇÃO DO CÔNJUGE DO LOTEDOR (SE CASADO), DE QUE CONSENTE /CONCORDA COM O REGISTRO DO LOTEAMENTO/DESMEMBRAMENTO;

16 - 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;

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 15 DIAS, PODENDO, NESTE PRAZO, SER IMPUGNADO O REGISTRO DE LOTEAMENTO;

III - FINDO O PRAZO DE 15 DIAS SEM IMPUGNAÇÃO, SERÁ FEITO O REGISTRO, COMUNICANDO O DEPARTAMENTO DE CADASTRO DA PREFEITURA MUNICIPAL.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS / BASE LEGAL:

LEI FEDERAL nº 6.766/79

PROVIMENTO n. 42/2020 CGJ/MT