

# 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, ACOMPANHADO DE INSTRUMENTO DE GARANTIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS,** expedidos pela Prefeitura Municipal;

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

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

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

13 - 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

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

**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 HOUVER, 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**