

1º SERVIÇO REGISTRAL
COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO
LORENÇO BOING SOBRINHO
REGISTRADOR INTERINO

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

- 1 - **ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA**, lavrada por tabelião, assinada pelo(s) proprietário(s) e cônjuge(s) (se casado), e por todos os confinantes da área a ser desmembrada, constando ainda o valor do imóvel;
- 2 - **DECLARAÇÃO ASSINADA PELO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, devidamente reconhecidas as firmas, **com declaração do valor do imóvel para efeitos fiscais, caso a escritura pública declaratória não tenha constado o valor;**
- 3 - **MEMORIAL DESCRITIVO DA FRAÇÃO A SER DESMEMBRADA**, elaborado pelo responsável técnico;
- 4 - **MAPA DO PERÍMETRO DA ÁREA DA MATRÍCULA**, com indicação dos confrontantes (imóveis e pessoas) elaborado pelo responsável técnico (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 pelo responsável técnico;
- 6 - **ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART**, quitada, emitida pelo responsável técnico;
- 7 - **CERTIDÕES DE INTEIRO TEOR DAS MATRÍCULAS DO IMÓVEL DESMEMBRADO e DOS IMÓVEIS CONFINANTES**, com prazo de validade de 30 (trinta) dias;
- 8 - **CERTIDÃO DE CADEIA DOMINIAL** da matrícula do imóvel desmembrado;
- 9 - **DECLARAÇÕES DE RECONHECIMENTO DE LIMITES DE TODOS OS CONFINANTES DO IMÓVEL**, caso não tenha constado na escritura pública declaratória, com a indicação das coordenadas e/ou medidas perimetrais da confrontação, assinadas pelo responsável técnico, proprietários e confrontantes (proprietários, possuidores à justo título ou ocupantes dos imóveis vizinhos), devidamente reconhecidas as firmas;
 - 9.1 - **QUANDO O(S) IMÓVEL(IS) CONFRONTANTE(S) NÃO FOR(EM) MATRICULADO(S)**, apresentar ainda **DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA** expedida pelo INTERMAT ou INCRA e **DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE** do possuidor, em relação a área do(s) imóvel(is) confinante(s);
 - 9.2 - **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;

1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

9.3 - QUANDO O IMÓVEL CONFRONTAR COM ESTRADAS MUNICIPAIS, RODOVIAS ESTADUAIS ou FEDERAIS, apresentar declaração de respeito do limite da faixa de domínio público, expedido pelo Município, SINFRA/MT e DNIT, respectivamente;

9.4 - QUANDO NÃO CONSTAR NA DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL, A EXISTÊNCIA DE RIO ou Córrego como confrontante, e os trabalhos técnicos “in loco” informarem a omissão registral e a existência de fato do limite natural, apresentar neste caso, a(s) declaração(ões) de anuência(s) do(s) confrontantes localizados do outro lado do curso d`água;

9.5 - QUANDO O IMÓVEL CONFRONTAR COM RIO FEDERAL, apresentar certidão da faixa de domínio público, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União - SPU;

10 - SE FOR IMÓVEL RURAL, apresentar ainda:

10.1 - CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR, do atual exercício, expedido pelo INCRA.

10.2 - CERTIDÃO NEGATIVA DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL – ITR, expedida pela Receita Federal;

10.3 - DECLARAÇÃO COMPLETA DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL – ITR, do atual exercício, expedida pela Receita Federal;

10.4 - CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS FEDERAIS, expedida pela Receita Federal, em nome do(s) proprietário(s).

11 - SE HOUVER CONVERSÃO PARA IMÓVEL URBANO, REFERENTE A PARTE DESMEMBRADA, apresentar ainda:

11.1 - TERMO DE APROVAÇÃO, expedido pela Prefeitura Municipal;

11.2 - CERTIDÃO DE VALOR VENAL, expedida pela Prefeitura Municipal;

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

1º SERVIÇO REGISTRAL
COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO
LORENÇO BOING SOBRINHO
REGISTRADOR INTERINO

*** 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 N. 213 DA LEI N. 6.015/1973 (LRP)

PROVIMENTO CGJ/MT Nº 42/2020