

**1º SERVIÇO REGISTRAL**  
COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO  
*PERPÉTUA NEVES ALVES*  
REGISTRADORA INTERINA

**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 o ato constitutivo/contrato social, as alterações contratuais, cartão do CNPJ e certidão simplificada atualizada 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 TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL, com prazo de validade de 30 (trinta) dias;**

**5 – CERTIDÃO DE CADEIA DOMINIAL do imóvel abrangendo os últimos 20 anos;**

**6 - CERTIDÕES NEGATIVAS:**

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

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

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

**6.4 – 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;**

**6.6 – CERTIDÃO DE DÉBITO DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA, tratando-se de imóvel urbano, que há menos de 5 (cinco) anos, era considerado rural.**

**1º SERVIÇO REGISTRAL**  
**COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO**  
*PERPÉTUA NEVES ALVES*  
**REGISTRADORA INTERINA**

**7 - CERTIDÕES:**

**7.1 – DE PROTESTOS PELO PERÍODO DE 5 ANOS**, expedidas pelos Cartórios de Protestos de Títulos na comarca da situação do imóvel, e se distintas, na 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 (5 anos);**

**7.2 – 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 da situação do imóvel, e se distintas, na 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);**

**7.3 – DE AÇÕES CÍVEIS e de OBJETO E PÉ, e CRIMINAIS FEDERAIS** (incluindo pesquisa de crimes contra o patrimônio e a administração pública), PELO PERÍODO DE 10 ANOS, expedidas pelo Cartório Distribuidor da Região da situação do imóvel, e se distintas, no Cartório Distribuidor da Região 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). Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões CRIMINAIS deverão referir-se aos representantes legais da loteadora;**

**7.4 – DE AÇÕES TRABALHISTAS**, expedidas pelo Cartório Distribuidor da Vara do Trabalho da Região da situação do imóvel, e se distintas, no Cartório Distribuidor da Vara do Trabalho da Região 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);**

**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 – 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 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART, ou REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – 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**  
*PERPÉTUA NEVES ALVES*  
**REGISTRADORA INTERINA**

**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 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.**

-----  
**BASE LEGAL**

**LEI FEDERAL Nº 6.766/79**

**PROV. 42/2020 - CNG-CGJ/MT**