

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

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.

7 EM CASO DE LOTEADORA PESSOA JURÍDICA, APRESENTAR:

7.1 CERTIDÃO NEGATIVA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal, **em nome da Loteadora;**

7.2 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
LORENÇO BOING SOBRINHO
REGISTRADOR INTERINO

8 CERTIDÕES:

8.1 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);**

8.2 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);**

8.3 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;**

8.4 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).**

9 TERMO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, dentro do prazo de validade de 180 dias, expedido pela Prefeitura Municipal.

10 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.

11 INSTRUMENTO PARTICULAR ou PÚBLICO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS de infraestrutura, com garantias reais, pessoais ou fidejussórias, firmado entre a Prefeitura Municipal e o Loteador.

12 MEMORIAIS DESCRITIVOS e PLANTAS DOS LOTES APROVADOS Pela Prefeitura Municipal, impressos em tamanho A4.

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

13 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART, ou REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – RRT, do LOTEAMENTO, expedida pelo CREA ou CAU.

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

15 EXEMPLAR DO CONTRATO PADRÃO DE PROMESSA DE VENDA, ou CESSÃO, ou PROMESSA DE CESSÃO.

16 DECLARAÇÃO DO CÔNJUGE DO LOTEDOR (se casado), de que consente /concorda com o registro do loteamento/desmembramento.

17 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.

FUNDAMENTO NORMATIVO / BASE LEGAL
LEI FEDERAL Nº 6.766/79
PROVIMENTO CGJ/MT Nº 42/2020