



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE LOTEAMENTO RURAL

1. REQUERIMENTO E QUALIFICAÇÃO

1.1. Requerimento assinado pelo(s) loteador(es) e cônjuge(s), com firma reconhecida ou assinatura digital padrão ICP-Brasil, solicitando o registro do loteamento. Deve conter a qualificação completa, indicação da finalidade do parcelamento e declaração de inexistência de impedimentos legais.

1.2. Em caso de requerente pessoa Jurídica: Apresentar Atos Constitutivos, Cartão CNPJ e Certidão Simplificada da Junta Comercial (máximo 30 dias).

2. DOCUMENTOS DO IMÓVEL (ORIGEM)

2.1. Certidão de Inteiro Teor e Ônus (Matrícula): Atualizada (máximo 30 dias).

2.2. Cadeia Dominial Vintenária: Certidão demonstrando a titularidade dos últimos 20 anos.

2.3. CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural): Atualizado e quitado.

2.4. ITR (Imposto Territorial Rural): Certidão Negativa de Débitos Rurais emitida pela Receita Federal.

2.5. CAR (Cadastro Ambiental Rural): Recibo de inscrição do imóvel no CAR (Ativo/Pendente).
Item indispensável conforme Lei 12.651/12.

2.6. Certificação de Georreferenciamento (SIGEF/INCRA): Planta e Memorial Descritivo certificados pelo INCRA, caso a área total do imóvel exija (prazos da Lei 10.267/01).

Obs: Se a área levantada divergir da matrícula, exige-se prévia retificação.

3. PROJETO TÉCNICO E APROVAÇÕES

3.1. Termo de Aprovação do INCRA: Documento oficial expedido pelo INCRA aprovando o parcelamento.

3.2. Projeto/Plano de Loteamento: Aprovado pelo INCRA, contendo: qualidade das terras, servidões, estradas, distâncias e plano de aproveitamento.

3.3. Mapas e Memoriais dos Lotes: Individuais ou listagem técnica de todos os novos lotes criados.

3.4. ART/RRT/TRT: Anotação de Responsabilidade Técnica quitada Engenheiro/Arquiteto/Técnico) referente ao projeto.

3.5. Licença Ambiental: Licença de Instalação (LI) ou Declaração de Dispensa/Parecer Técnico emitido pelo órgão competente (SEMA-MT ou IBAMA).

3.6. Anuência Municipal (se aplicável): Se o loteamento rural atingir ou confrontar zona urbana/expansão urbana, apresentar anuência da Prefeitura Municipal.

4. CERTIDÕES PESSOAIS (LOTEADOR E ANTECESSORES - 10 ANOS)

Devem abranger o loteador, cônjuge e todos os proprietários do imóvel nos últimos 10 anos.

4.1. Justiça Estadual (Comarca do Imóvel e Domicílio):

- Cível (incluindo Falência/Concordata/Recuperação Judicial).
- Criminal.

4.2. Justiça Federal (Seção Judiciária e TRF):

- Cível e Criminal.

4.3. Justiça do Trabalho:

- Certidão de Feitos Trabalhistas.
- CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas).

4.4. Tabelionatos de Protesto:

- Certidão abrangendo o período de 10 anos.

4.5. Tributos Fiscais (Loteador):

- Federal (Tributos e Contribuições).



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

-
- Estadual (Sefaz-MT).
 - Municipal (Prefeitura).

5. GARANTIAS E CONTRATOS

5.1. Contrato Padrão: Exemplar do instrumento de promessa de venda/cessão, contendo as cláusulas obrigatórias do DL 58/37 e Código de Defesa do Consumidor.

5.2. Cronograma de Obras: Prazo máximo de 4 anos, aprovado pelo órgão competente.

5.3. Instrumento de Garantia: Caução, hipoteca ou fiança bancária garantindo a execução das obras de infraestrutura, se exigido pelo INCRA/Município.

6. PUBLICAÇÃO DO EDITAL (Fase Processual)

6.1. Minuta do Edital: O cartório elaborará o edital.

6.2. Publicação: O edital deverá ser publicado:

No DJe (Diário da Justiça Eletrônico) ou Central de Serviços Eletrônicos ou Jornal Local impresso (conforme art. 19 da Lei 6.766/79 atualizado pela Lei 14.382/22, aplicável analogicamente, e Provimento CNJ 149/23).

 **Fundamentação Legal:** Decreto-Lei nº 58/37; Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra); Lei nº 6.015/73 (LRP); Lei nº 12.651/12 (Código Florestal); Provimento CNJ nº 149/2023 (Código Nacional de Normas); Código de Normas da CGJ/MT.

 **Requerimentos e declarações:** modelos disponíveis em <https://1oficioaf.com.br>

 **Documentos digitais** devem ser protocolados pelo RI Digital, disponível em <https://ridigital.org.br/>

Telefones/Whatsapp: (66) 3521-2303 - (66) 3521-1078

e-mail: adm@1oficioaf.com.br

site: <https://1oficioaf.com.br>