



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 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;
 - 1.1. Deve constar na escritura: **MEMORIAL DESCRITIVO DA FRAÇÃO A SER DESMEMBRADA**, elaborado pelo responsável técnico;
2. **DECLARAÇÃO ASSINADA PELO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, devidamente reconhecidas as firmas ou assinaturas digitais padrão ICP-BRASIL, com declaração do valor do imóvel para efeitos fiscais, caso a escritura pública declaratória não tenha constado o valor;
3. **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);
4. **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;
5. **ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica - Técnicos Agrícolas/Industriais**, quitada, emitida pelo responsável técnico;
6. **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;
 - 6.1. **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);
 - 6.2. **QUANDO SE TRATAR DE IMÓVEL QUE CONFRONTA COM ESTRADAS MUNICIPAIS, RODOVIAS ESTADUAIS OU FEDERAIS OU COM RIO FEDERAL** apresentar declaração de dispensa de que foi respeitada a faixa, com indicação integral dos vértices e responsabilização civil e criminal do responsável técnico e proprietário, nos termos do **Art. 440-AX, §3º, II, alínea “a” do Provimento n. 149/2023 do CNJ**;
 - 6.3. **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;



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

-
7. **SE FOR IMÓVEL RURAL**, apresentar ainda:
- 7.1. **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR**, do atual exercício, expedido pelo INCRA.
 - 7.2. **CERTIDÃO NEGATIVA DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL – ITR**, expedida pela Receita Federal;
 - 7.3. **DECLARAÇÃO COMPLETA DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL – ITR**, do atual exercício, expedida pela Receita Federal;
 - 7.4. **CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS FEDERAIS**, expedida pela Receita Federal, em nome do(s) proprietário(s).
 - 7.5. **RECIBO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR**.
-

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, todos os proprietários individualmente, 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;



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

-
- 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;
-

 **Fundamentação Legal:** Art. 213, Lei nº 6.015/1973, Provimento CGJ/MT nº 42/2020 e Provimento nº 78/2025-CGJ/MT, Provimento nº 37/2024-CGJ/MT, Art 53 Lei 8.212/91, Provimento Nº 195/2025 Do CNJ, Provimento Nº 28/2025-CGJ/MT, Provimento Nº 55/2025-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/>