



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 OU DESMEMBRAMENTO URBANO COM CRIAÇÃO DE MALHA VIÁRIA

1. **REQUERIMENTO ASSINADO** pelo(s) loteador(es), e seu(s) cônjuge(s), se casado(s), devidamente reconhecida(s) a(s) firma(s) ou assinatura digital padrão ICP-BRASIL:
 - 1.1. **Em caso de requerente pessoa jurídica, apresentar:**
 - 1.1.1. **Ato Constitutivo/Contrato Social e alterações contratuais;**
 - 1.1.2. **Cartão CNPJ;**
 - 1.1.3. **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 REIPERSECUTÓRIAS**, 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.
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);



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

-
- 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, prorrogáveis por mais 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.
 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 LOTEADOR** (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.
-

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

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

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



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

-
18. **LANÇAMENTO DE MEMORIAIS E POLÍGONOS NO SIG-RI**, pelos profissionais técnicos habilitados contendo coordenadas geodésicas dos imóveis objeto de retificação administrativa, loteamento, desmembramento, desdobro, destaque, unificação, fusão e qualquer outra forma de parcelamento do solo ou de regularização fundiária (Art. 343-G, caput, do Provimento 195 do CNJ).
-

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.

 **Fundamentação Legal:** Lei Federal nº 6.766/79 (Atualizada pelas Leis 14.118/2021 e 14.382/2022) e Provimento CGJ/MT nº 42/2020.

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

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