



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 “REURB – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - COMPLEXA”

1. **REQUERIMENTO ASSINADO PELO(S) PROPRIETÁRIO(S) ou LEGITIMADO(S)**, devidamente reconhecida(s) a(s) firma(s) ou assinaturas digitais no padrão ICP-BRASIL;
2. **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF**, contendo:
 - a. nome do núcleo a ser regularizado;
 - b. localização;
 - c. modalidade de regularização (REURB-S ou REURB-E e/ou misto)
 - d. as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
 - e. listagem dos imóveis e dos ocupantes (quando for o caso), devidamente qualificados.
3. **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO**, devidamente aprovado pelo Prefeitura Municipal dentro do prazo de validade de 180 dias, contendo:
 - a. levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
 - b. planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível, juntamente com as plantas de sobreposição;
 - c. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
 - d. projeto urbanístico;
 - e. memoriais descritivos do perímetro georreferenciado e das unidades assinados pelo responsável técnico;
 - f. proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, **quando for o caso**;
 - g. estudo técnico para situação de risco, **quando for o caso**;
 - h. estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, **quando for o caso**;
 - i. cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
 - j. termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no item anterior.
4. **LICENÇA AMBIENTAL e PARECER TÉCNICO** quando houver incidência em área protegida/risco: estudo técnico e/ou licença ambiental expedido(a) pela SEMA-MT ou órgão municipal capacitado. Caso não haja incidência ou risco, apresentar a **CERTIDÃO DE NÃO-INCIDÊNCIA DA REURB SOBRE ÁREAS PROTEGIDAS E ÁREAS COM RISCO GEODÉSICO**;



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

-
5. **TERMO DE VERIFICAÇÃO DAS OBRAS MÍNIMAS EXISTENTES DE INFRAESTRUTURA, e TERMO DE APROVAÇÃO DE UM CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO OU AJUSTES**, ACOMPANHADO DA INDICAÇÃO DO PRAZO E DO(S) RESPONSÁVEL(IS) PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS, expedidos pela Prefeitura Municipal;
 6. **EDITAL DO PARCELAMENTO DA REURB**, publicado em resumo e com pequeno desenho de localização da área do pedido da REURB em 3 (três) dias consecutivos num dos jornais locais, se houver, ou não havendo, em jornal da região;
 7. **CERTIDÃO MUNICIPAL DE COMPROVAÇÃO DAS NOTIFICAÇÕES**, caso o município não tenha precedido a notificação dos titulares de domínio, confinantes, titulares de direitos reais e quaisquer outros direitos inscritos na matrícula e terceiros eventualmente interessados, caberá ao Cartório de Registro de Imóveis proceder pessoalmente ou mediante publicação de edital nos casos em que se localizarem em local incerto e não sabido.
-

CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES:

1. No caso do rito mencionado no item 7, após a notificação os notificados terão a oportunidade de apresentar **impugnação no prazo de 30 (trinta) dias** contados da data de recebimento da notificação e/ou última publicação do edital.
 2. Decorrido o prazo de 30 dias sem impugnação, e cumprida a qualificação registral, será feito o registro, comunicando o departamento de cadastro da Prefeitura Municipal.
 3. O prazo para conferência do procedimento é de 15 dias, conforme art. 44 da Lei Federal nº 13.465/2017 e Art. 1.262-AM da CNGCE)
-

SEQUÊNCIA DOS ATOS DO PROCEDIMENTO REGISTRAL:

1. Averbação da demarcação urbanística (opcional do requerente legitimado);
 2. Recepção do Requerimento da REURB e CRF;
 3. Análise e autuação dos documentos apresentados;
 4. Comparação/sobreposição: área do registro x área "in loco";
 5. Elaboração Relação de exigências documentais (caso haja);
 6. Registro da REURB/CRF;
 7. Abertura Matrículas dos lotes (indicando os beneficiários - se informados);
 8. Registro da CRF - Certidão de Regularização Fundiária individual de cada beneficiário (se for o caso) com indicação da modalidade de legitimação.
-

 **Fundamentação Legal:** Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Municipal nº 2.536/2019 e Provimento 42/2020 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>