



EXIGÊNCIAS PARA RETIFICAÇÃO/APURAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE - IMÓVEL RURAL

Para maior agilidade, solicitamos ao interessado que, antes de apresentar o processo de Retificação/Apuração de Área Remanescente, faça a conferência da documentação, que deverá estar de acordo com as seguintes exigências, conforme Artigos 212 e 213 da Lei Federal n. 6.015/73, e da CNGCE/MT, de acordo com o § 7º do Artigo 213, da Lei Federal n. 6.015/73 e Item 15 do anexo II do Provimento 37/2024 da Corregedoria Geral do Forro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso:

() 1- Requerimento de todos os proprietários com firma reconhecida (sugestão de modelo de requerimento no site www.primeirooficioroo.com.br), o qual deverá ser apresentado nos termos do Artigo 701 da CNGCE/MT e do rol taxativo de documentos anexo ao Artigo 1.085 da CNGCE/MT e anexo II do provimento 37/2024 da Corregedoria Geral do Forro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso, constando os seguintes requisitos:

- * a quem é dirigido;
- * qualificação completa, conforme Artigo 2º, do Provimento 61/2017 do CNJ:
 - nome completo de todas as partes, vedada a utilização de abreviaturas;
 - RG e CPF ou número do CNPJ;
 - nacionalidade;
 - estado civil, existência de união estável, filiação;
 - profissão
 - domicílio e residência;
 - endereço eletrônico;
- * se for(em) representado(s), apresentar cópia autenticada ou instrumento original que comprove a representação;
- * em atos que for(em) representado(s) por procuração, esta deverá ser pública com poderes específicos para requerer a retificação/apuração de remanescente, com fundamento nos artigos 212 e 213 da Lei Federal n. 6.015/73;
- * razões/motivos do pedido, e declaração de que não houve alteração de divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, sob pena de responsabilidade civil e criminal;
- * fundamentação do pedido conforme artigos 212 e 213 da lei 6.015/73 – LRP;
- * valor atribuído ao Imóvel;
- * assinatura de todos os proprietários com firma reconhecida (se casados(as), o pedido deverá ser assinado por ambos os cônjuges);
- * se tratando de pessoa jurídica, deverá assinar o requerimento, o(s) representante(s), e para comprovar tal representação, solicitamos:
 - cópia autenticada do contrato social, ou da última alteração contratual consolidada (quando houver);
 - cópia autenticada da última alteração contratual;
 - cópia do cartão de CNPJ;
 - certidão simplificada da Junta Comercial;
 - cópia autenticada RG e CPF do(s) representante(s);

Obs: Quando o imóvel for em condomínio, apresentar declaração assinada por todos os proprietários com firma reconhecida (poderá constar no requerimento), informando a porcentagem e o quantitativo de área de cada proprietário (em relação à área da matrícula e da área levantada);

() 2- Certidões:

- * certidão de matrícula atualizada do imóvel (prazo de 30 dias), conforme Art. 706, II c/c Art. 1.085, §5º da CNGCE;



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDONÓPOLIS-MT

* certidão de filiação até a origem, conforme Art. 706, I c/c Art. 1.085, §5º da CNGCE, (caso não seja possível chegar na origem, solicitar buscas com o objetivo de localizar o imóvel de origem, e se nada for localizado, apresentar certidão negativa referente à busca);

* quando o imóvel estiver situado em área pertencente e/ou derivada de outras circunscrições imobiliárias, apresentar a cadeia dominial do imóvel até a disposição outorgada pelo Poder Público ao particular;

() 3- Planta da situação atual do Imóvel, conforme Art. 213, II, da Lei 6.015/73:

* elaborada pelo responsável técnico, constando a identificação e localização de cada imóvel confrontante, a partir de sua caracterização através de suas dimensões, endereço, números de lançamentos fiscais, nomes dos titulares de domínio e respectivos números dos registros (transcrição ou matrícula);

* devidamente assinada por todos os proprietários e pelo responsável técnico;

* constando todos os vértices definidores do perímetro e seus dados, em escala legível;

* a área total conforme descrição da matrícula, a área total atual, a diferença encontrada e o percentual da diferença;

Obs.: Apresentar em duas vias, pois uma via ficará retida no cartório para levantamento da área;

() 4- Memorial Descritivo, conforme Art. 213, II, da Lei 6.015/73:

* Memorial descrito contendo coordenadas geodésicas);

() 5- Laudo:

* Laudo Técnico com assinatura e reconhecimento de firma do profissional, onde poderão ser prestados todos os esclarecimentos solicitados com relação aos levantamentos topográficos, diferença de área, figura, navegabilidade dos cursos d'água e ainda correspondência de confrontantes. Deverá conter dentre outras informações, a declaração do profissional de que tem conhecimento do contido no Art. 213, II, § 14 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004. (Art. 707 da CNGCE) e anexo II do provimento 37/2024 da Corregedoria Geral do Forro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso;

() 6- Dos Confrontantes (titulares tabulares ou eventuais ocupantes do imóvel):

* a anuência dos confrontantes pode ser dada em documento apartado (Declaração de Reconhecimento de Limites), firmado pelos proprietários e pelo confrontante, com firma reconhecida (se casados declaração assinada por ambos os cônjuges), contendo informações que não deixam dúvidas de que a anuência dada se refere à planta e memorial apresentados, descrevendo o perímetro de confrontação. As declarações que tiverem mais de uma folha, deverão ser impressas frente e verso, ou rubricadas todas as folhas, porém com reconhecimento de firma da assinatura do confrontante, na página que contiver o perímetro da confrontação, pois de acordo com o Artigo 703, inciso I e Artigo 696, inciso I, alínea b, da CNGCE/MT, e anexo II do provimento 37/2024 da Corregedoria Geral do Forro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso. A declaração em documento apartado deverá conter o perímetro de confrontação e ser apresentada de forma inequívoca;

* se a confrontação for com rio não navegável ou serra, o reconhecimento da divisa deverá ser feito pelo(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) do outro lado do referido acidente natural, devendo constar ainda o referido confrontante na Planta e no Memorial, pois em casos de confrontação com rios ou córregos, de acordo com os Artigos 7, 8, 9 e 10 do Decreto 24.643/1934, a superfície de uma corrente não navegável, será particular no caso das águas comuns ou das águas particulares;

* se tratando de posse, o reconhecimento da divisa deverá ser feito pelo posseiro e seu cônjuge, se casado for, com declaração do tempo de posse e toda a cadeia de aquisição; e deverá apresentar documento comprobatório do direito de posse. Faz-se necessário também, conforme nova redação do §10 do Artigo 213 da Lei n. 6.015/73, para as áreas declaradas como Posse onde é possível identificação do titular do imóvel, apresentar anuência do mesmo. Portanto, em conjunto à declaração de reconhecimento de limites do atual ocupante e do documento de comprovação de posse, solicitamos que sejam apresentadas declarações de reconhecimento de limites dos titulares dos imóveis confrontantes;

* se tratando de pessoa jurídica, deverá assinar a declaração de reconhecimento de limites, o(s) representante(s) que tem atribuição para reconhecimento de domínio, de bem imóvel de propriedade da



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDONÓPOLIS-MT

empresa (alienar bens imóveis, uma vez que contrato social não menciona atribuição de reconhecimento de domínio). E para comprovar tal representação, solicitamos:

- cópia autenticada do contrato social, ou da última alteração contratual consolidada (quando houver);
- cópia autenticada da última alteração contratual;
- cópia do cartão de CNPJ;
- certidão simplificada da Junta Comercial;
- cópia autenticada RG e CPF do(s) representante(s);

* para qualquer outro tipo de representação, apresentar cópia(s) autenticada(s) do(s) instrumento(s) que comprove(m) ou original, sendo por procuração, esta deverá ser por instrumento público, com poderes específicos;

* quando o imóvel confrontante estiver registrado em outra comarca, apresentar certidão de matrícula atualizada e certidão de filiação até a origem (referente ao imóvel confrontante), emitidas pelo Registro de Imóveis competente;

* em caso de o proprietário do imóvel confrontante ser falecido, o reconhecimento da divisa deverá ser feito pelo inventariante, ou na falta deste, por todos os herdeiros, ou pelo herdeiro que ocupar a propriedade, caso em que deverá ser declarado;

() 7- Anotação, Termo ou Documento de Responsabilidade Técnica – *RT, conforme Art. 1.083, §1º da CNGCE e anexo II do provimento 37/2024 da Corregedoria Geral do Forro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso:

* quitado, devidamente assinada pelo responsável técnico e pelo contratante, mencionando corretamente o serviço realizado e a área levantada;

() 8- Cadastro Ambiental Rural – CAR, conforme Art. 440-AQ, inciso IV, alínea b, 3, do provimento 149/2023-CNJ (Código de Normas Nacional do Foro Extrajudicial):

* vigente, devidamente cadastrado em nome do proprietário do imóvel e com todos os dados atualizados;

() 9- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, conforme Art. 1.083, §2º da CNGCE e anexo II do provimento 37/2024 da Corregedoria Geral do Forro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso:

* quitado, vigente, devidamente cadastrado em nome do proprietário do imóvel e com todos os dados atualizados;

() 10- Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT, conforme Art. 178, II da CNGCE e anexo II do provimento 37/2024 da Corregedoria Geral do Forro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso:

* vigente, com valor do imóvel, devidamente cadastrado em nome do proprietário do imóvel, com todos os dados atualizados;

() 11- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, conforme Art. 1.083, §2º da CNGCE e anexo II do provimento 37/2024 da Corregedoria Geral do Forro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso:

* fornecida pela Receita Federal (via internet), devidamente cadastrada em nome do proprietário do imóvel, com todos os dados atualizados, ou Comprovação do pagamento do ITR, através dos 5 últimos exercícios (DARF) quitados;

Solicitamos também:

Na apresentação de qualquer documento eletrônico, ou assinado digitalmente, o mesmo deverá ser materializado, conforme artigos 171 e 373 do CNGCE/MT;