

CARTA DE ANUÊNCIA / DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES

Referência: **Regularização de Imóvel Público**

Proprietário: () Estado de Minas Gerais / () Município de _____

Imóvel: **URBANO**, constituído pelo Lote _____, da Quadra _____ / prédio n.º _____ localizado na _____ [logradouro], com área de terreno de _____ m², no Bairro _____, **Distrito de** _____, município de _____;

RURAL, constituído por _____, com área de _____ ha, situado(a) no **Distrito de** _____, município de _____, CCIR _____

Registro de origem: () Matrícula n.º _____, do Livro 2 - RG / () Transcrição n.º _____, do Livro 3-____, folhas _____ / () sem origem registral

Cartório: () Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros () Outro. Descrever: _____

PESSOA FÍSICA:

_____ (nome completo), brasileiro(a), _____ (estado civil), convivente em união estável: () sim () não, _____ (profissão), filho(a) de _____

_____ ; portador(a) da CI.RG n.º _____, órgão emissor: _____, e do CPF/MF n.º _____, residente e domiciliado(a) na _____

_____, endereço eletrônico: _____;

ESPÓLIO:

ESPÓLIO DE _____ (nome completo), falecido em ____/____/____, que era brasileiro(a), _____ (estado civil), convivente em união estável: () sim () não, _____ (profissão), filho(a) de _____

_____ ; portador(a) da CI.RG n.º _____, órgão emissor: _____, e do CPF/MF n.º _____, residente e domiciliado(a) na _____

_____, neste ato representado por () todos os seus **herdeiros ou meeiro(a)** ao final qualificados e assinados, que declaram, sob as penas da lei, que são os únicos e exclusivos herdeiros e/ou meeiro(a) do de cujus / () pelo(a) **Inventariante**, conforme documento anexo: _____ (nome completo), brasileiro(a), _____ (estado civil), convivente em união

estável: () sim () não, _____ (profissão), filho(a) de _____;
_____, portador(a) da CI.RG n.º _____, órgão emissor: _____, e do CPF/MF n.º _____,
_____, residente e domiciliado(a) na _____
_____, endereço eletrônico: _____, telefone: () _____ - _____;

PESSOA JURÍDICA:

Nome empresarial: _____, Nome fantasia: _____, tipo de pessoa jurídica: _____, CNPJ/MF: _____, endereço da sede (logradouro, número, complemento, se houver, bairro, cidade, estado, CEP): _____
_____, endereço eletrônico: _____; representada, conforme: () documento(s) anexo(s) / () documento(s) arquivado(s) sob Protocolo n.º _____, pelo(a) () representante legal / () procurador(a): Nome completo: _____, nacionalidade: _____, brasileira, data de nascimento: ____/____/____, estado civil: _____, profissão: _____, filiação: _____ e _____
Documento de Identidade: _____, órgão emissor e Estado: _____, CPF/MF: _____, endereço de domicílio (logradouro, número, complemento, se houver, bairro, cidade, estado, CEP): _____
_____, endereço profissional (logradouro, número, complemento, se houver, bairro, cidade, estado, CEP): _____
_____, endereço eletrônico pessoal: _____, endereço eletrônico profissional: _____, telefone residencial: () _____, telefone profissional: () _____, celular: () _____;

Na qualidade de: () **proprietário(a)(s)** / () **posseiro(a)(s)**, do(s) seguinte(s) Imóvel(is):

Imóvel(is): Lote _____, da Quadra _____ / Prédio n.º _____, localizado _____[logradouro], Bairro _____;

Origem registral: () Matrícula / () Transcrição n.º _____, do Livro _____, folha / ficha _____, do Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros / () sem origem registral;

Concordo(amos) com os limites e confrontações indicados na Planta e no Memorial Descritivo referentes ao imóvel acima indicado que me foram apresentados pelo **Técnico de Agrimensura, CREA-MG** _____, apenas nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel por mim titularizado / ocupado. Portanto, minha anuência refere-se tão-somente à seguinte descrição, existente na Planta e no Memorial Descritivo que me foram apresentados, cujos dados técnicos da confrontação entre os dois imóveis são os seguintes:

Copiar o trecho do Memorial Descritivo (do SIGEF ou feito pelo profissional) que contém todos os pontos do perímetro (o primeiro e o último ponto se repetem entre os confrontantes, para demonstrar continuidade). SE DESEJAR, INCLUIR ABAIXO A PLANTA DO PERÍMETRO.

Declaro(amos), ainda, **sob pena de responsabilidade civil e criminal**, que:

- a) não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados todos os direitos dos confrontantes;
- b) estou(amos) ciente(s) do teor do artigo 213, § 14, da Lei n.º 6.015/73, que dispõe: “§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.”;
- c) todas as informações aqui prestadas são corretas e verdadeiras e estou(amos) ciente(s) de que caso quaisquer aqui declarações inseridas não traduzam a verdade, **responderei(emos) criminalmente** por infração do artigo 299 do Código Penal Brasileiro (crime de falsidade ideológica);
- d) (____) detenho(emos) a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel há cerca de _____ anos, a qual foi informada, conforme o(s) **comprovante(s) de posse estão em anexo**;
- e) (____) detenho(emos) a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel há cerca de _____ anos, contudo, sem possuir qualquer documento comprobatório de posse que me vincule ao imóvel;
- f) (____) o imóvel acima descrito não possui origem registral, conforme certidão(ões) de registro do imóvel emitida(s) pelo(s) cartório(s) competente(s) em anexo.

Em observância ao disposto no artigo 77, §§ 2º e 3º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020/CGJMG, e do artigo 4º, § 2º, do Provimento n.º 61/CNJ/2017, apesar de se ter realizado diligências para prover a qualificação completa da(s) parte(s) e para que não se torne impossível ou excessivamente oneroso o acesso aos serviços de registro, declaro(amos) que, desconheço(emos) / não possuo(ímos) os dados de qualificação não fornecidos neste Requerimento e/ou nos documentos apresentados e/ou na Matrícula / Transcrição / Registro Auxiliar.

Por ser verdade e sob pena de responsabilização civil e penal, firmo a presente Carta de Anuência / Declaração de Respeito de Limites para fins de regularização do(s) imóvel(is) público(s) acima identificado(s), seja pelo procedimento de retificação administrativa de área (art. 213, II, da Lei n.º 6.015/73), abertura de matrícula de imóvel público (arts. 195-A e 195-B da Lei n.º 6.015/73), regularização fundiária urbana (REURB), regularização de loteamento, usucapião judicial ou extrajudicial, estremação de imóveis em condomínio, dentre outros.

Assinatura

Herdeiros e/ou meeiro(a):

1) _____
(nome completo), brasileiro(a), _____ (estado civil), convivente em
união estável: (☐) sim (☐) não, _____ (profissão), filho(a) de

_____; portador(a) da CI.RG n.º
_____, órgão emissor: _____, e do CPF/MF n.º
_____, residente e domiciliado(a) na
_____, endereço eletrônico:
_____. Assinatura:

2) _____
(nome completo), brasileiro(a), _____ (estado civil), convivente em
união estável: (☐) sim (☐) não, _____ (profissão), filho(a) de

_____; portador(a) da CI.RG n.º
_____, órgão emissor: _____, e do CPF/MF n.º
_____, residente e domiciliado(a) na
_____, endereço eletrônico:
_____. Assinatura:

- Se Inventariante de ESPÓLIO:
 - o Juntar cópia autenticada legível de Termo Judicial ou Escritura Pública de Nomeação de Inventariante;
 - o Juntar via original ou cópia autenticada legível da Certidão de Óbito do confrontante;
- Se herdeiros de ESPÓLIO:
 - o Listar todos os herdeiros, sem exceção, e colher assinatura em todas as páginas com firmas reconhecidas;
 - o Juntar via original ou cópia autenticada legível da Certidão de Óbito do confrontante;
- Juntar cópia autenticada legível ou via original de comprovante de posse (energia, ITR, CCIR, promessa de compra e venda, cessão de direitos hereditários, escritura de compra e venda ou outra não registrada, etc.)

- Se pessoa jurídica, juntar certidão simplificada atual para verificação de legitimidade dos representantes (salvo se assinado com ICP-Brasil da PJ).
- Se imóvel confrontante de outro Cartório, editar os dados da Serventia de origem e juntar cópia autenticada ou via original da Certidão de Inteiro Teor respectiva.
- Após edições, apagar observações em vermelho e excluir os outros tipos de qualificação dos confrontantes não utilizados (pessoa física, espólio, pessoa jurídica).
- Para gerar **arquivo eletrônico**, gerar PDF/A (<https://www.jucemg.mg.gov.br/arquivos/manual-do-registro-digital-pdf-a.pdf>) e assinar com ICP-Brasil, Gov.br (<https://www.gov.br/governodigital/pt-br/identidade/assinatura-eletronica>) ou e-Notariado (<https://assinatura.e-notariado.org.br/>).
- Para **documento físico**:
 - o Assinar Anuência em todas as páginas e reconhecer firmas ao final;
 - o Se houver campos em branco, inutilizar com um traço;
 - o Não são autorizadas rasuras;
 - o Recomenda-se a impressão em frente e verso, para economia de arquivamentos.
 - o Após edições, apagar observações em vermelho e excluir os outros tipos de qualificação não utilizados (pessoa física, espólio, pessoa jurídica).
 - o Para **arquivo eletrônico**, gerar PDF/A (<https://www.jucemg.mg.gov.br/arquivos/manual-do-registro-digital-pdf-a.pdf>) e assinar com ICP-Brasil, Gov.br (<https://www.gov.br/governodigital/pt-br/identidade/assinatura-eletronica>) ou e-Notariado (<https://assinatura.e-notariado.org.br/>).
 - o Para **documento físico**:
 - Assinar em todas as páginas e reconhecer firmas ao final;
 - Se houver campos em branco, inutilizar com um traço;
 - Não são autorizadas rasuras;
 - Recomenda-se a impressão em frente e verso, para economia de arquivamentos.