

SENHOR(A) OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**INDICAR TODOS OS PROPRIETÁRIOS E CÔNJUGES COMO REQUERENTES**

(Utilizar o texto abaixo se **SOLTEIRO, DIVORCIADO, SEPARADO OU VIÚVO** – após edição, deletar esta informação)

Nome completo: _____, nacionalidade: brasileira,
data de nascimento: ____/____/____, estado civil: _____, convivente em união estável:
(☐) sim (☐) não, profissão: _____, filiação:

_____, 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: (____) _____;

(Utilizar o texto abaixo SE **CASADO** – após edição, deletar esses dados)

Nome completo: _____, nacionalidade: brasileira,
data de nascimento: ____/____/____, profissão:
_____, filiação:

_____, 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: (____) _____; e Nome
completo: _____, nacionalidade: brasileira, data
de nascimento: ____/____/____, profissão:
_____, filiação:

_____, 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: (____) _____; casados entre
si em ____/____/_____, sob regime da _____;

(Se ESPÓLIO, utilizar uma das qualificações acima, acrescida de ESPÓLIO antes do nome e “data de falecimento: ____/____/_____”); por exemplo: ESPÓLIO DE MARIA DA SILVA, data de falecimento: 03/02/2020, nacionalidade: brasileira ...; colocar o texto de representação por inventariante abaixo – após edição, deletar esta informação)

representado(a), conforme documento(s) anexo(s), pelo(a) inventariante: Nome completo:
_____, nacionalidade: brasileira,
data de nascimento: ____/____/_____, estado civil: _____, convivente em união estável:
(____) sim (____) não, profissão: _____, filiação:

_____, 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: (____) _____;

(Acrescentar o texto abaixo após a qualificação, se representado por PROCURADOR – após edição, deletar esta informação)

representado(a), conforme documento(s) anexo(s), pelo(a) procurador(a): Nome completo:
_____, nacionalidade: brasileira,
data de nascimento: ____/____/_____, estado civil: _____, convivente em união estável:
(____) sim (____) não, profissão: _____, filiação:

_____, 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: (____) _____;

(SE PESSOA JURÍDICA, UTILIZAR A QUALIFICAÇÃO ABAIXO; INDICAR TODOS OS REPRESENTANTES LEGAIS NECESSÁRIOS PARA A PRÁTICA DO ATO, CONFORME CONTRATO SOCIAL / PROCURAÇÃO – deletar após edição)

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: _____,

convivente em união estável: (____) sim (____) não, 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: (____) _____;

e o Responsável Técnico:

Nome completo: _____, nacionalidade: brasileira, data de nascimento: ____/____/____, profissão: _____

_____, filiação: _____, e _____

_____, Documento de Identidade n.º _____, órgão emissor e Estado: _____, CPF/MF n.º _____

_____, 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: (____) _____;

REQUEREM o processamento e averbação de **GEORREFERENCIAMENTO**, para indicação das coordenadas dos vértices definidores dos limites de imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo Incra, conforme artigo 176, §§ 3º, 4º, 5º e 13, e artigo 225, § 3º, da Lei n.º 6.015/1973, e artigo 9º e seguintes do Decreto n.º 4.449/2002, pelo procedimento descrito nas referidas legislações e nos parágrafos do artigo 213 da Lei n.º 6.015/1973, bem como a prática de todas as demais averbações necessárias para viabilizar referido ato, o que fazem nos termos seguintes:

1. O(s) requerente(s) é(são) único(s) proprietário(s) do imóvel denominado _____, de Matrícula / Transcrição n.º _____, do Livro _____, folha _____, do Cartório de Registro de Imóveis de _____-MG, regularmente inscrito no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) sob o n.º _____ e no NIRF sob o n.º _____. **(SE IMÓVEL AINDA MATRICULADO / TRANSCRITO EM OUTRO CARTÓRIO, INDICAR O CARTÓRIO DE ORIGEM – após edição, deletar esta informação)**
2. O imóvel, de acordo com a Matrícula / Transcrição, possui a área de _____ ha (_____) e a descrição perimetral nela constante permite a perfeita indicação de localização geográfica do imóvel, o que foi verificado e ora é declarado, sob as penas da lei, pelo profissional técnico e pelo(s) proprietário(s). / O imóvel, de acordo com a Matrícula / Transcrição, possui a área de _____ ha (_____), sem indicação de descrição perimetral; contudo, desde a data da aquisição, o imóvel é devidamente cercado e individualizado e, ao se realizar o levantamento técnico conforme as divisas lá existentes, foi apurada a área de _____ ha, com perímetro constante nos serviços técnicos elaborados, o que foi verificado e ora é declarado, sob as penas da lei, pelo profissional técnico e pelo(s) proprietário(s). **(Preencher o item 2 conforme se trate de imóvel com descrição perimetral na Matrícula (parte 1) ou sem esta (parte 2); caso necessário, adicionar esclarecimentos sobre a situação do imóvel – após edição, deletar esta informação)**
3. Os requerentes e o profissional técnico declaram, **SOB PENA DE RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL**, que:
 - 3.1. a área apurada resulta da medição *intramuros*, isto é, está dentro das divisas confrontantes constantes do imóvel descritos na(s) Matrícula(s) / Transcrição(ões) supracitada(s) e nas Matrícula(s) / Transcrição(ões) do(s) imóvel(is) confrontante(s), não havendo nenhuma anexação ou desanexação de áreas;
 - 3.2. foram respeitados os direitos dos confrontantes;
 - 3.3. não houve alteração das divisas perimetrais do imóvel registrado e objeto da presente certificação do INCRA e nenhuma investida em área de propriedade ou posse alheias;
 - 3.4. esta retificação de área não implica usuração de terras devolutas, públicas ou privadas, nem servirá para encobrir institutos como compra e venda, doação, divisão, desmembramento, fusão, etc.;
 - 3.5. a área certificada, não abrange área anteriormente transcrita ou matriculada quer de sua propriedade, quer de outrem;
 - 3.6. **não houve e não há nenhum litígio com quaisquer um dos confrontantes do imóvel;**

- 3.7. não existem outros proprietários titulares de direito ou ainda possuidores de terrenos vizinhos e confrontantes com a propriedade ora certificada, senão os indicados na planta e/ou memorial descritivo anexados;
- 3.8. optaram pelo procedimento administrativo de inserção das medidas perimetrais, inexistindo qualquer ação judicial, em curso ou já julgada, com o mesmo objeto ou conexa ao presente requerimento;
- 3.9. todas as informações apresentadas com o presente requerimento e demais peças que compõem o presente procedimento de certificação são a expressão da verdade;
- 3.10. **a indicação completa e exata dos proprietários e confrontantes dos imóveis é de responsabilidade exclusiva do(s) requerente(s) e do profissional que elaborou a planta e memorial descritivo anexo; que todos têm conhecimento do prescrito no art. 213, § 14, da Lei n.º 6.015/1973, analogicamente, que diz: “Verificando a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que elaborou pelos prejuízos causados independente de sanções disciplinares e penais.”**
4. **REQUER(EM)** ainda que a averbação solicitada seja feita: (___) com **dispensa de anuência** do(s) imóvel(s) confrontante(s) que é(são) bem público, consistentes em: (___) águas públicas, tais como rios navegáveis, correntes ou depósitos hídricos, com respeito aos pertinentes terrenos reservados, nos termos do art. 14 do Código de Águas (Decreto n. 24.643/1934); e/ou (___) bem público de uso comum, tais como estradas, rodovias, ferrovias e outras vias de circulação, em relação aos quais, **declara-se, sob as penas da lei, que foram respeitadas a faixa de domínio público e eventual área non aedificandi**, conforme autorizado pelo art. 440-AX, § 3o, II, do Provimento n.º 149/CNJ/2023.
5. O(A) responsável técnico(a) acima qualificado(a) declara ainda, sob as penas da lei, que:
- 5.1. **efetuiu pessoalmente o levantamento da área;**
- 5.2. **a identificação do perímetro e das confrontações são os apresentados na planta e memorial descritivo CERTIFICADO pelo SIGEF/Incra;**
- 5.3. o levantamento topográfico foi efetuado acompanhando as divisas do imóvel registrado, que são claras e respeitada há muitos anos.
6. Feito o histórico tabular da Matrícula / Transcrição para fins de atualização dos imóveis confrontantes, foram obtidas as seguintes informações:

Nº	Matrícula Confrontante	Nº	Histórico Declarado	Descrição do Imóvel Confrontante
1		1		
2		2		
3		3		
4		4		
5		5		
6		6		
7		7		
8		8		
9		9		
10		10		

- 6.1. **DECLARAM, para os fins específicos de inserção de medidas perimetrais e retificação de área do imóvel cuja Matrícula / Transcrição é supra mencionada, que a indicação do histórico tabular e atual é o retratado acima, indicando todos os atuais confrontantes; e que, nos exatos termos do art. 213, §17, da Lei 6.015/73, foram respeitados TODOS os limites e**

confrontações, bem como ESTÃO CIENTES DA responsabilização civil, criminal e administrativa das declarações ora firmadas (art. 213, §14, da Lei 6.015/73).

7. Considerando todo o exposto e a documentação anexada ao presente é necessário que compatibilize a área física do(s) imóvel(is) com a(s) constante(s) na(s) Matrícula(s) / Transcrição(ões) a teor do que dispõe o artigo 176, §§ 3º, 4º, 5º e 13, da Lei n.º 6.015/1973.
8. Declaram, para efeitos do artigo 135 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, que o(s) imóvel(is) objeto do(s) ato(s) indicado(s) possui(em) o(s) seguinte(s) valor(es) de mercado:

9. **[SE NECESSÁRIA A INTIMAÇÃO DE CONFRONTANTE PELO CARTÓRIO – deletar esta instrução, após edição.]** Tendo em vista a falta de anuência de confrontantes, **REQUER-SE** que esta Oficial de Registro de Imóveis que proceda à notificação pessoal do(s) confrontante(s) listado(s) a seguir, para manifestação em 15 (quinze dias sobre referido procedimento, sob pena de ser presumida a sua anuência, e, desde já, caso não seja(m) encontrado(s), autorizo e requeiro sua notificação por Edital, conforme artigo 213, § 2º a 5º, da Lei n.º 6.015/73:

9.1. Nome completo: _____, nacionalidade: _____
brasileira, profissão: _____, filiação: _____
e _____
_____ ; Documento de Identidade
n.º _____, órgão emissor e Estado: _____, CPF/MF n.º _____
_____, e 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 (____) posseiro / (____) proprietário do seguinte
imóvel confrontante: **URBANO**, Lote de Terreno de n.º _____, Quadra _____, Área: _____
m², Logradouro de frente: _____, número: _____, Bairro: _____
_____, Município: _____
_____, Estado: _____, Matrícula / Transcrição _____, Livro _____
_____, fls. _____, Cartório de origem: _____
_____.

Em observância ao disposto no artigo 77, §§ 2º e 3º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, 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.

_____-MG, ____ de _____ de 20____.

Assinatura

Assinatura do Responsável Técnico

[Se assinaturas eletrônicas] _____-MG, na data da última assinatura eletrônica.

[Se assinaturas eletrônicas]

Documento assinado eletronicamente por **Requerente(s) e Responsável Técnico(a)** acima denominados e **qualificados**, conforme art. 10, §§ 1º e 2º, da [Medida Provisória n.º 2.200-2/2001](#) e art. 208, § 1º, I e II, do [Provimento n.º 149/CNJ/2023](#).

(ADICIONAR UMA LINHA PARA CADA INTERESSADO E CÔNJUGE OU PROCURADOR OU INVENTARIANTE E RESPONSÁVEL TÉCNICO; deletar após a edição)

- Após edições, apagar observações em vermelho e excluir os outros tipos de qualificação não utilizados (pessoa física, espólio, pessoa jurídica).
- 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/>).
- Para **documento físico**:
 - o Assinar em todas as páginas e reconhecer firmas ao final; OU assinar presencialmente no cartório de registro de imóveis;
 - 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.