

À REGISTRADORA DO OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

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: _____
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: () _____;

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

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

(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: _____

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: () _____;

(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:

O(s) requerente(s) é(são) único(s) proprietário(s) do imóvel denominado _____, de Matrícula / Transcrição n.º _____, do Livro _____, folha _____, do Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros, 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)

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)**

Os requerentes e o profissional técnico declaram, **SOB PENA DE RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL**, que:

- 1.1. 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;
- 1.2. foram respeitados os direitos dos confrontantes;
- 1.3. 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;
- 1.4. esta retificação de área não implica usurpação de terras devolutas, públicas ou privadas, nem servirá para encobrir institutos como compra e venda, doação, divisão, desmembramento, fusão, etc.;
- 1.5. a área certificada, não abrange área anteriormente transcrita ou matriculada quer de sua propriedade, quer de outrem;
- 1.6. não houve e não há nenhum litígio com quaisquer um dos confrontantes do imóvel;**
- 1.7. 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;
- 1.8. 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;
- 1.9. todas as informações apresentadas com o presente requerimento e demais peças que compõem o presente procedimento de certificação são a expressão da verdade;

1.10. 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.”

REQUER(EM) ainda que a averbação solicitada seja feita:

(☐) com **dispensa de anuência** do(s) confinante(s) de Matrícula(s) n.º(s) _____, porquanto o imóvel confrontante e a nova descrição do imóvel objeto da retificação estão devidamente certificados pelo Incra na forma do § 5.º do art. 176 da Lei n. 6.015/1973, conforme autorizado pelo art. 440-AX, § 3º, I, do Provimento n.º 149/CNJ/2023;

(☐) 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.

O responsável técnico acima qualificado declara ainda, sob as penas da lei, que:

1.11. **efetuiu pessoalmente o levantamento da área;**

1.12. **a identificação do perímetro e das confrontações são os apresentados na planta e memorial descritivo CERTIFICADO pelo SIGEF/Incra;**

1.13. o levantamento topográfico foi efetuado acompanhando as divisas do imóvel registrado, que são claras e respeitada há muitos anos.

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.

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:

**(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:

(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 (____) possessor / (____) 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.

Montes Claros-MG, _____ de _____ de 20____.

Assinatura

Assinatura do Responsável Técnico

(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;
 - 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.