

**DOCUMENTOS PARA LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE  
REGULARIZAÇÃO DE PARCELAS DE IMÓVEL EM CONDOMÍNIO PRO DIVISO -  
ESTREMAÇÃO**

**REQUERENTE:**

( ) Solicitação de Lavratura de Escritura de Estremação devidamente preenchida (Anexo I);

**DECLARANTE e CONFRONTANTE:**

**PESSOA FÍSICA:**

( ) Documento oficial com foto do requerente (s) **original ou cópia autenticada** (RG ou CNH válida);

( ) Certidão de Casamento **original ou cópia autenticada** (com a devida averbação, quando houver);

( ) Quando o Regime de Bens do casamento for Comunhão Universal, Separação de Bens ou Participação Final dos Aquestos, realizado após a vigência da Lei 6.515/77, apresentar Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada **original ou cópia autenticada**;

( ) Se conviver em união estável, apresentar a decisão Judicial ou Escritura Pública Declaratória de União Estável **original ou cópia autenticada** (quando houver);

( ) Documento oficial com foto do cônjuge ou convivente **original ou cópia autenticada**, quando houver (RG ou CNH válida);

vo

( ) Declaração de qualificação das partes devidamente preenchida e assinada (Anexo II);

**PESSOA JURÍDICA:**

( ) Contrato Social até a Última Alteração Contratual Consolidada **ou** Estatuto Social e Atas registradas (exigência do art. 305, VII e art. 306, III, da CNGC Extrajudicial/MT);

( ) Certidão Simplificada válida expedida pela Junta Comercial responsável pelo registro do ato constitutivo **OU** Ata registrada (Documento válido por trinta dias a contar da data da emissão. Exigência do art. 305, VII da CNGC Extrajudicial/MT);

( ) Documento oficial com foto do (s) representante (s) legal **original ou cópia autenticada** (RG ou CNH válida);

( ) Declaração de qualificação do representante (s) devidamente preenchida e assinada (Anexo II);

**DO IMÓVEL A SER ESTREMADO:**

**IMÓVEL URBANO:**

( ) Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão) (**apenas se o imóvel não for registrado nesta Serventia**);

( ) **Levantamento planimétrico (planta/projeto/mapa do imóvel) e Memorial descritivo da nova e correta descrição do imóvel estremado**, com a indicação das matrículas confrontantes e dos titulares ou possuidores, assinado pelo responsável técnico, pelo proprietário (s) do imóvel estremado e pelos proprietários confrontantes, em via original, com firma reconhecida, em via original, com firma reconhecida, contendo: **a)** Laudo técnico do responsável técnico, atestando sob as penas da lei, que efetuou o levantamento; **b)** Proprietário (s) do imóvel estremado, atestando sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações contidas na planta e memorial descritivo; e **c)** Confrontantes, concordando com as medidas apresentadas na planta e memorial descritivo;

( ) Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida de todos os imóveis confrontantes** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão) *(apenas se o imóvel não for registrado nesta Serventia)*;

( ) Declaração com valor da área que será estremada;

( ) Apresentar ART do Responsável Técnico – CREA ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) quitado;

( ) Declaração com o tempo de posse ou de titularidade da área a ser estremada (Anexo III);

( ) Anuência da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT;

#### **IMÓVEL RURAL:**

( ) Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão)**;

( ) **Levantamento planimétrico (planta/projeto/mapa do imóvel) e Memorial descritivo da nova e correta descrição do imóvel estremado**, com a indicação das matrículas confrontantes e dos titulares ou possuidores, assinado pelo responsável técnico, pelo proprietário (s) do imóvel estremado e pelos proprietários confrontantes, em via original, com firma reconhecida, em via original, com firma reconhecida, contendo: **a)** Laudo técnico do responsável técnico, atestando sob as penas da lei, que efetuou o levantamento; **b)** Proprietário (s) do imóvel estremado, atestando sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações contidas na planta e memorial descritivo; e **c)** Confrontantes, concordando com as medidas apresentadas na planta e memorial descritivo;

( ) Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida de todos os imóveis confrontantes** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão) *(apenas se o imóvel não for registrado nesta Serventia)*;

( ) Certificado de Imóvel de Cadastro Rural - CCIR-ATUAL, devidamente quitado (expedido pelo INCRA);

( ) ITR – Certidão do Imposto Territorial Rural;

( ) Declaração do ITR onde conste valor do imóvel;

( ) Certidão do GRPU – Quando a área se confrontar com Rio Federal;

( ) Declaração com o tempo de posse ou de titularidade da área a ser estremada (Anexo III);

( ) Apresentar ART do Responsável Técnico – CREA ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) quitado;

( ) Georreferenciamento do imóvel (deverá ser apresentado para imóveis rurais acima de 100 hectares - exigência a partir de 20/11/2018, área de 25 ha a 100 ha - a partir de **20/11/2023**; imóveis com área inferior a 25 hectares – a partir de **20/11/2025**);

( ) Apresentar anuência do INCRA ou SINFRA (o caso será analisado individualmente e solicitado a anuência correta).

### **Atenção:**

- Se o imóvel a ser **estremado por pessoa estrangeira for rural**: Além dos documentos acima, **apresentar**: o documento de identidade do adquirente, a prova de sua residência no território nacional e a autorização do órgão competente (Incra, Conselho de Defesa Nacional ou do presidente da República, de acordo com a localização e o tamanho da propriedade, nas condições dispostas na Instrução Normativa nº 70/2011 – INCRA);
- Se as partes forem **representadas por procuração**: Apresentar procuração original, válida e atualizada com poderes especiais e expressos, contendo os dados do imóvel (exigência do art. 661, § 1º do Código Civil) e acompanhada dos **documentos pessoais do (a) Procurador (a)**, conforme descrito acima no item “**Pessoas Físicas**”;
- A anuência dos confrontantes se elaborada em documento à parte, deve conter a exata descrição dos dados técnicos (vértices, azimutes e distâncias) das perimetrais que servem de limites entre os imóveis retificado e o da pessoa que está anuindo, devidamente assinado com firma reconhecida;
- Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer confrontante no ato notarial, será ele notificado a manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias, procedendo-se nos termos do inciso II do § 2º do art. 213 e seguintes da Lei n. 6.015/1973, a requerimento do interessado (artigo 1.270, §1º e seguintes, do código de normas da Corregedoria Geral do Estado de Mato Grosso). O presente **ato será realizado na ocasião do registro e serão cobrados emolumentos à parte**;
- O requerente responderá civil e, conforme o caso, criminalmente, se fornecer erroneamente o endereço do confrontante (§ 3º do artigo 1.270 do código de Normas da Corregedoria Geral do Estado de Mato Grosso);
- O condomínio geral de que tratam os artigos 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou comissão de representantes;
- Para a assinatura da escritura Pública de Estremação, as partes deverão comparecer ao ato no mesmo dia e horário, munidos dos documentos solicitados em nota;
- Para celeridade do processo, é necessário que os documentos exigidos sejam apresentados na abertura do protocolo;

- Os documentos acima mencionados serão submetidos à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar para continuidade do processo;
- Este Tabelionato não se responsabiliza por certidões que vençam no curso do processo, caso não sejam apresentados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura na abertura do protocolo.

**ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT**

Declarante: \_\_\_\_\_

Fones: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

**SOLICITO LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE REGULARIZAÇÃO  
DE PARCELAS DE IMÓVEL EM CONDOMÍNIO PRO DIVISO - ESTREMAÇÃO**

**Partes envolvidas:** Outorgante Declarante (s): \_\_\_\_\_

**Forma da Assinatura:** ( ) Presencial ou ( ) Digital - Formato: ( ) A1 ( ) A3 ou ( ) E-notariado.

Anuente Confrontante (s): \_\_\_\_\_

**Forma da Assinatura:** ( ) Presencial ou ( ) Digital - Formato: ( ) A1 ( ) A3 ou ( ) E-notariado.

**Dados da área a ser estremada:**

Valor do imóvel R\$ \_\_\_\_\_ MATRÍCULA \_\_\_\_\_

**OBS: Esclarecimento: O valor acima será o valor que obrigatoriamente constará na escritura, independente do valor de avaliação.**

**Informações Adicionais:** Alguma das partes acima, enquadra-se como “Pessoa Politicamente Exposta\*”? \_\_\_\_\_

\*São as pessoas titulares de mandatos eletivos dos Executivos e Legislativos Federal, Estadual e Municipal, membros do Judiciário, Tribunais de Contas e Ministérios Públicos, além de assessores de alto escalão (ministros de Estado, Secretários Estaduais e Municipais, etc.). ( ) Não ( ) Sim. Quem: \_\_\_\_\_

Cuiabá-MT, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

\_\_\_\_\_  
*Assinatura do(a) Requerente*



ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT

**DECLARAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_,

declaro sob as penas da lei, que me responsabilizo civil e criminalmente por todo conteúdo desta declaração, que sou portador(a) do RG nº. \_\_\_\_\_ órgão emissor \_\_\_\_\_ e do CPF/MF nº. \_\_\_\_\_,

nacionalidade: \_\_\_\_\_, naturalidade: \_\_\_\_\_,

PAI: \_\_\_\_\_,

MÃE: \_\_\_\_\_,

Profissão: \_\_\_\_\_, Endereço: \_\_\_\_\_,

Fone: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_,

E-mail: \_\_\_\_\_.

Estado Civil: \_\_\_\_\_

Se o Estado Civil for Solteiro, Separado, Divorciado ou Viúvo: Declaro ainda nos termos do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro que:

( ) Não convivo em União Estável

( ) Convivo em União Estável com: \_\_\_\_\_

E por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Cuiabá-MT., \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

\_\_\_\_\_  
*Assinatura do(a) Requerente.*



**ILMA. SRA. TABELIÃ DO 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ-MT**

**DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_,  
portador/a da C.I/RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_,  
declaro para os devidos fins que resido no imóvel matriculado sob o nº \_\_\_\_\_, há  
\_\_\_\_\_ anos, sendo o titular da área a ser estremada. Declaro ainda sob as penas da  
Lei, que me responsabilizo civil e criminalmente pelas declarações aqui prestadas, isentando  
estas notas de qualquer responsabilidade.

Cuiabá-MT, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
*Assinatura do(a) Declarante*