

DOCUMENTOS PARA LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM

REQUERENTE:

- () Solicitação de Lavratura de Escritura de Servidão de Passagem devidamente preenchida (Anexo I);
- () Outorgante (s) assinar a declaração que dispensa as certidões da Lei nº 7.433/85, quando for dispensáveis (Anexo III);

PESSOA FÍSICA:

- () Documento oficial com foto do/s outorgante/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);
- () Declaração de qualificação **de todas as 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 das partes devidamente preenchida e assinada (Anexo II);

DOCUMENTOS DA SERVIDÃO DE PASSAGEM:

- () Apresentar Mapa e Memorial descritivo da **área serviente** (área objeto da servidão) assinados pelo técnico responsável e pelo requerente;
- () Apresentar ART do Responsável Técnico – CREA ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) quitado;

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);**
- () Inscrição Municipal do imóvel (ou Carnê de IPTU do exercício corrente);

IMÓVEL RURAL:

- () Certidão de **INTEIRO TEOR E ÔNUS original e válida** (validade da certidão é de 30 dias a contar da data de emissão);
- () Certificado de Imóvel de Cadastro Rural - CCIR-ATUAL, devidamente quitado (expedido pelo INCRA);
- () ITR – Certidão do Imposto Territorial Rural;
- () Certidão do GRPU – Quando a área se confrontar com Rio Federal;
- () 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**);

Atenção:

- 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”**;
- Quando requerido pelo outorgante a apresentação das Certidões da Lei 7.433/85, o cartório constará em nota as certidões que não puderem ser emitidas, para que as partes providenciem;
- As certidões da Lei 7.433/85 devem ser do local da residência do outorgante e do local do imóvel, se diferentes;
- Para a assinatura da escritura Pública de Servidão de Passagem, 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.



Serviço Notarial e
Registro de Imóveis

ANEXO I

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

Declarante: _____

Fones: _____ / _____ E-mail: _____

Corretor: _____ CRECI nº: _____

SOLICITAÇÃO DE LAVRATURA DE ESCRITURA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM

Certidões exigidas pela Lei 7.433/85 serão: () Apresentadas ou () Dispensadas.

Partes envolvidas: Outorgante (s): _____

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

Outorgante (s): _____

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

Dados do imóvel objeto da Escritura de Servidão de Passagem:

MATRÍCULA _____

MATRÍCULA _____

Declaro ainda, para os devidos fins fiscais, que a área da presente Servidão de Passagem está avaliada em R\$ _____.

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) Declarante.



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.



CERTIDÕES EXIGIDAS PELA LEI 7.433

Outorgante Pessoa Física

- Certidões da Procuradoria Fiscal do Estado – **PGE/SEFAZ**
- Certidão da Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal – **PREFEITURA**
- Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda - **RECEITA FEDERAL**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau - **JUSTIÇA FEDERAL**
- Certidão de Protesto – **CARTÓRIO DE PROTESTO** - () **Desejo que o cartório solicite a Certidão de Protesto** (Emolumentos referente à emissão no 4º Ofício de Cuiabá-MT: R\$46,60, podendo sofrer alterações que serão previamente informadas ao requerente).
- Certidão de Ações Trabalhistas – **TRT**

TODAS AS CERTIDÕES DEVEM SER EXPEDIDAS EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES).

DECLARO sob as penas da lei que dispenso a apresentação das certidões acima exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986.

DECLARO também sob as penas da Lei, que fui informado da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011 – Recomendação nº 03 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Cuiabá-MT, _____ de _____ de 202__.

Assinatura do(s) Requerente (es)



CERTIDÕES EXIGIDAS PELA LEI 7.433

Outorgante Pessoa Jurídica

- Certidões da Procuradoria Fiscal do Estado – **PGE/SEFAZ**
- Certidão da Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal – **PREFEITURA**
- Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda - **RECEITA FEDERAL**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO**
- Certidões de Ações e Execuções Cíveis e Criminais 1º e 2º Grau - **JUSTIÇA FEDERAL**
- Certidão de Protesto – **CARTÓRIO DE PROTESTO** - () Desejo que o cartório solicite a **Certidão de Protesto** (Emolumentos referente à emissão no 4º Ofício de Cuiabá-MT: R\$46,60, podendo sofrer alterações que serão previamente informadas ao requerente).
- Certidão de Ações Trabalhistas – **TRT**
- Certidão de Falência e Concordata – Pessoa Jurídica – **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO.**

TODAS AS CERTIDÕES DEVEM SER EXPEDIDAS EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES).

DECLARO sob as penas da lei que dispenso a apresentação das certidões acima exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986.

DECLARO também sob as penas da Lei, que fui informado da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011 – Recomendação nº 03 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Cuiabá-MT, ____ de _____ de 202__.

Assinatura do(s) Requerente (es)