

---

**1) DAS CONVENÇÕES ANTENUPCIAIS E DO REGIME DE BENS DIVERSOS DO LEGAL, NOS REGISTROS REFERENTE A IMÓVEIS OU A DIREITOS REAIS PERTENCENTES A QUALQUER DOS CÔNJUGES, INCLUSIVE OS ADQUIRIDOS POSTERIORMENTE AO CASAMENTO;**

**O QUE É:**

O pacto antenupcial pode surtir reflexos patrimoniais entre os cônjuges e conseqüentemente sobre o registro imobiliário. Podem os nubentes estipular cláusulas de administração e disposição patrimonial na escritura do pacto, por isso a necessidade de sua averbação na matrícula dos imóveis de propriedade dos nubentes. A averbação visa informar o casamento do proprietário, bem como sob tal ou qual regime ele se casou, desde já informando, se for o caso, qual o número do registro e em qual Cartório de Imóveis foi registrado o pacto antenupcial.

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:**

Em hipótese de registro será exigidos documentos abaixo elencados, entretanto já será feita averbação na matrícula do proprietário!

- Requerimento de umas das partes com reconhecimento de firma
- Escritura pública do pacto antenupcial
- Certidão de casamento (original ou cópia autenticada)
- RG e CPF do cônjuge (original ou cópia autenticada)
- certidão de registro do pacto antenupcial.

Sendo o registro do pacto foi feito em outro cartório, em hipótese somente de averbação, será exigido:

- Certidão do Registro do Pacto Antenupcial

---

\*\*\* Finalidade do registro e averbação do pacto antenupcial:

- Dar publicidade ao pacto antenupcial, tornando-o passível de ser conhecido por qualquer pessoa. É do interesse de todos os que vão contratar com o casal conhecer o regime de bens adotado por eles, dado que os bens particulares, pertencentes a cada um dos cônjuges, e também aqueles por eles adquiridos na constância da vida matrimonial se submeterão ao regime patrimonial estipulado pelo casal.
- Tornar o pacto antenupcial eficaz *erga omnes*, eficaz contra terceiros. Ninguém poderá alegar desconhecimento do pacto antenupcial e do conseqüente regime de bens adotado pelos cônjuges, desde que a referida convenção antenupcial esteja registrada e averbada no(s) Cartório(s) de Registro de Imóvel(eis) competentes, já que assim estará disponível a qualquer interessado.
- Acautelar terceiros que venham a contratar com o casal. Qualquer pessoa que venha a contratar com o casal, para evitar prejuízos e aborrecimentos futuros, deverá, previamente, tomar conhecimento do regramento patrimonial insculpido no pacto antenupcial registrado e averbado no Cartório de Registro de Imóveis competente e disponível a qualquer interessado.
- Evitar prejuízos. Se, por exemplo, o casamento se realizou sob o regime de separação total de bens, não será possível aos credores por dívidas anteriores de apenas um dos cônjuges fazerem incidir a penhora sobre bem imóvel pertencente apenas ao outro cônjuge.
- Preservar a segurança jurídica nas negociações imobiliárias feitas pelos cônjuges. A publicidade do pacto antenupcial atende prontamente ao princípio da segurança jurídica, pois proporciona ao interessado o acesso e conhecimento das regras patrimoniais

Base Legal:

Art. 1657 do Código Civil de 2002

Art. 1653 do Código Civil de 2002

Art. 167, II, 1, da Lei nº 6.015/73

Art.244 da Lei nº 6015/73

**2) DOS CONTRATOS DE RPOMESSA DE COMPRA E VENDA, DAS CESSÕES E DAS PROMESSAS DE CESSÃO A QUE ALUDE O DECRETO LEI Nº 58 DE 10 DE DEZEMBRO DE 1937, QUANDO LOTEAMENTO SE TIVER FORMALIZADO ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DA LEI.**

Os compromissos de venda e compra, cessões e promessas de cessão a que alude o decreto-lei nº 58/37, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da lei 6.015/77.

**O QUE É:**

São os compromissos de venda e compra, cessão e promessa de cessão, os quais serão averbados à margem do Livro nº 8, onde foi registrado o loteamento, se o registro foi feito na vigência do Decreto-lei nº 58/37 e antes da entrada em vigor da Lei nº 6.015/73. Todavia, se o ato foi praticado após a vigência da Lei nº 6.015/73, estes deverão ser registrados nas matrículas dos respectivos lotes.

**DOCUMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS:**

- Contrato firmado ente as partes, a qual tenha sido instrumentalizada a promessa de compra e venda, cessão ou promessa de cessão entre o titular do imóvel e o promitente comprador/cessionário e que contenha o valor do negócio, a

qualificação completa das partes, as condições do negócio, a forma de pagamento e a assinatura dos contratantes, com firma reconhecida.

**OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**BASE LEGAL:**

Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

Decreto nº 4.867/39

**3) DA MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO E NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS, DA EDIFICAÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DA DEMOLIÇÃO, DO DESMEMBRAMENTO E DO LOTEAMENTO DE IMÓVEIS.**

Mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis.

**O QUE É:**

Prédios identificados por denominação ou numeração antiga, terreno aproveitado para construção ou reconstrução ou sujeito a desmembramento ou loteamento.

**DOCUMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS:**

**Para os casos de mudança de denominação ou de numeração dos prédios**

- Requerimento do interessado, com firma reconhecida.
- Documento comprobatório fornecido pela autoridade competente (certidão municipal que determine/autorize tal atualização/alteração).

**Para os casos de edificação, demolição ou reconstrução.**

- Requerimento do interessado, com firma reconhecida, mencionando também o valor atribuído à construção/demolição.
- Documento comprobatório fornecido pela autoridade competente (Habite-se de construção/demolição em sua via original ou em forma de certidão).
- Certidão Negativa de Débitos - CND - expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil constando a área construída/demolida.

**OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**BASE LEGAL:**

artigo 176, § 1º, 3 "b" da Lei nº 6.015/73

artigo 246, §1º, da Lei nº 6.015/73

**4) DA ALTERAÇÃO DO NOME POR CASAMENTO POR DESQUITE, OU, AINDA, DE OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS QUE, DE QUALQUER MODO, TENHAM INFLUÊNCIA NO REGISTRO OU NAS PESSOAS NELE INTERESSADAS**

Da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas.

**O QUE É:**

Situações em que há alterações no nome de pessoas que figuram no registro do imóvel.

**DOCUMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS:**

- Requerimento do interessado, com firma reconhecida.
- Documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, quais sejam:  
Certidão de casamento, quando há inclusão de sobrenome decorrente do matrimônio.  
Certidão de casamento com averbação de separação e/ou divórcio, quando o sobrenome adquirido no matrimônio foi suprimido devido à separação/divórcio.  
Sentença judicial quando a alteração foi determinada judicialmente.

**OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**BASE LEGAL:**

artigo 176, § 1º, 4 da Lei nº 6.015/73

artigo 246, § 1º, da Lei nº 6.015/73

## 5) DAS CÉDULAS HIPOTECÁRIAS

### O QUE É:

É um título de crédito lastreado por hipoteca.

### DOCUMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS:

No anverso:

- nome, qualificação e endereço do emitente, e do devedor;
- número e série da cédula hipotecária, com indicação da parcela ou totalidade do crédito que represente;
- número, data, livro e folhas do Registro-Geral de Imóveis em que foi inscrita a hipoteca, e averbada a cédula hipotecária;
- individualização, do imóvel dado em garantia;
- o valor da cédula, como previsto nos artigos 10 e 12, os juros convencionados e a multa estipulada para o caso de inadimplemento;
- o número de ordem da prestação a que corresponder a cédula hipotecária, quando houver;
- a data do vencimento da cédula hipotecária ou, quando representativa de várias prestações, os seus vencimentos de amortização e juros;'

- a autenticação feita pelo oficial do Registro-Geral de Imóveis;
- a data da emissão, e as assinaturas do emitente, com a promessa de pagamento do devedor;
- o lugar de pagamento do principal, juros, seguros e taxa.

No verso, a menção ou locais apropriados para o lançamento dos seguintes elementos:

- data ou datas de transferência por endosso;
- nome, assinatura e endereço do endossante;
- nome, qualificação, endereço e assinatura do endossatário;
- as condições do endosso;
- a designação do agente recebedor e sua comissão.

No caso de cédula hipotecária vinculada ao Sistema Financeiro da Habitação deverá conter ainda, no verso, a indicação dos seguros obrigatórios, estipulados pelo Banco Nacional da Habitação.

**OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**BASE LEGAL:**

Artigo 15, I e II do Decreto-lei 70/66

## **REESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL**

### **O QUE É:**

### **REESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL**

Meio utilizado por casais que se encontram separados, e pretendem restabelecer a vida em comum, assim como os deveres matrimoniais em sua plenitude. Podendo ser requerido a qualquer momento, desde que a sociedade conjugal esteja rompida apenas pela separação judicial.

### **DOCUMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS:**

- requerimento contendo qualificação completa das partes, assinaturas e firmas reconhecidas.
- certidão de casamento atualizada, constando a averbação do referido restabelecimento.

### **OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

### **CUSTAS E EMOLUMENTOS:**

Será aplicado o item 2.1 da tabela de custas.

### **BASE LEGAL:**

Art. 226 da Constituição Federal.

Art. 46 do Código de Processo Civil.

Art. 48 da Lei Federal nº 11.441/07.

Art. 29, §1º, *alínea "a"* da Lei 6.015/1973.

Art. 101 da Lei 6.015/1973.

**6) DAS CLAUSULAS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE IMPOSTAS A IMÓVEIS, BEM COMO DA CONSTITUIÇÃO DO FIDEICOMISSO.**

**O QUE É:**

Inalienabilidade, impenhorabilidade de incomunicabilidade: decorrem de doação ou ato de ultima vontade, sendo impostas pelo testador ou doador, e é vedada sua imposição sobre a legítima.

Fideicomisso: estipulada em testamento, onde a pessoa constituída como legatário ou herdeiro recebe uma condição.

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

Formal de partilha judicial e extrajudicial

Escritura pública de doação

Testamento

Observações: a análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**BASE LEGAL**

Art 833 CPC

Art 979 CC

Art 1668 CC

Art 1669 CC

Art 1848 CC

Art 1898 CC

Art 1911 CC

Art 1951 ate 1960 CC

## **7) DAS DECISÕES, RECURSOS E SEUS EFEITOS, QUE TENHAM POR OBJETO ATOS OU TÍTULOS REGISTRADOS OU AVERBADOS**

### **O QUE É:**

Todos os atos que de alguma forma modifiquem o registro deveram ser averbados. Vale apena salientar que a numeração legal não esgota os casos de averbação. O próprio art. 246 da Lei de Registro Públicos, determina que além dos casos expressamente indicados no dispositivo citados poderão ser averbados as sub-rogações e outras ocorrências que por qualquer modo alterem o registro.

Desta maneira, todo ato ou fato jurídico que altere ou modifique o registro, o direito real ou as pessoas nele interessadas devem ser averbados no registro de imóveis.

### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

Decisões (mandado, ofício)  
requerimento

### **BASE LEGAL**

Art 246 da lei de registro publico

Art 167, II da lei 6015

Lei 10406/2012

Art 236 CF

**8) DAS SENTENÇAS DE SEPARAÇÃO JUDICIAL, DE DIVÓRCIO E DE NULIDADE OU ANULAÇÃO DE CASAMENTO, QUANDO NAS RESPECTIVAS PARTILHAS EXISTIREM IMÓVEIS OU DIREITOS REAIS SUJEITOS A REGISTRO.**

**O QUE É:**

Quando o casal decide pôr fim a vida conjugal, torna-se necessário que esta decisão em determinadas situações seja efetuada pela via judicial. Se o casal possuir imóveis, ficara determinado sobre a propriedade do imóvel, e esta decisão deverá ser levada ao registro de imóveis.

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

Via original da carta de sentença ou formal de partilha com seu devido termo de abertura e encerramento devidamente assinado pelo Juiz competente, com sua firma reconhecida pelo escrivão diretor, mencionando em seu corpo em favor de quem está sendo expedido, bem como numeração e rubrica das páginas; as páginas poderão ser apresentadas como documento digital, passíveis de confirmação no site do Tribunal competente;

Comprovante de recolhimento do ITBI em caso de excesso da meação;

Certidão de casamento com a averbação da separação/divorcio;

**BASE LEGAL**

Art 10 CC

LEI Nº 6.515, DE 26 DE DEZEMBRO DE 1977.

Art 1571 CC

9) DA RE-RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE MUTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA EM FAVOR DE ENTIDADE INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, AINDA QUE IMPORTANDO ELEVAÇÃO DA DÍVIDA, DESDE QUE MANTIDAS AS MESMAS PARTES E QUE INEXISTA OUTRA HIPOTECA REGISTRADA EM FAVOR DE TERCEIROS.

**O QUE É:**

O contrato poderá ser alterado após firmado entre as partes e seu devido registro. Para tanto poderá ser retificado somente em algumas situações, por averbação sem alterar a substancia dos atos registrados, apenas adequando a realidade dos atos econômicos, apurando-se o valor devido seja pelo pagamento ou não pagamento das prestações, com incidência dos descontos ou renegociação em caso de mora.

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

Instrumento particular, assinado por todas as partes envolvidas.

**BASE LEGAL**

Art 58 do Decreto lei 167/67

LEI No 6.941, DE 14 DE SETEMBRO DE 1981.

alínea 15 do inciso II do artigo 167 da Lei nº 6.015/1973

art 50 do DECRETO-LEI Nº 413, DE 09 DE JANEIRO DE 1969.

**10) DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, PARA OS FINS DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

**O QUE É?**

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

**DOCUMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS:**

-Contrato de locação, contendo todos os elementos essenciais da lei 8.245/91, contendo a cláusula de preferência de maneira expressa.

**OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS:**

Será aplicado o item 02 da Tabela de Custas.

**BASE LEGAL:**

Arts. 27 e seguintes da lei 8.245/1991.

---

## 11) DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, QUANDO SUBMETIDOS A REGIME FIDUCIÁRIO

### O QUE É?

A Securitização de Créditos Imobiliários é a operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante Termo de Securitização de Créditos lavrado por uma companhia securitizadora. A securitização ocorre mediante a cessão, por parte de uma Instituição Financeira cedente, de determinados créditos (recebíveis) que aquela detém para com terceiros (devedores), oriundas de empréstimos, financiamentos e operações de arrendamento mercantil. Tais créditos serão cedidos a uma companhia securitizadora que terá a função de convertê-los em lastro para a emissão dos títulos e valores mobiliários a serem disponibilizados aos investidores. O regime fiduciário será instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do Termo de Securitização de Créditos.

### DOCUMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS:

O Termo de Securitização de Crédito contendo os seguintes elementos:

- A identificação do devedor, e o valor nominal de cada crédito que lastreie a emissão, com a individualização do imóvel a que esteja vinculado e indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que esteja registrado e respectiva matrícula, bem como o número do registro do ato pelo qual o crédito foi cedido;
- A identificação dos títulos emitidos;
- A constituição de outras garantias de resgate dos títulos da série emitida, se for o caso.

Se for instituído o regime fiduciário, no contexto do Termo de Securitização de Créditos, este passa a submeter-se-á às seguintes condições:

- Constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão;
- Constituição de patrimônio separado, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão;
- A afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos;
- A nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação;
- A forma de liquidação do patrimônio separado.

**OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS:**

Será aplicado o item 02 da Tabela de Custas.

**BASE LEGAL:**

Art. 8 da Lei nº 9.514/97

Art. 9 da Lei nº 9.514/97

Art. 10 da Lei nº 9.514/97 e parágrafo único.

Art.11 da Lei nº 9.514/97

## **12) DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS DE IMÓVEL URBANO**

### **O QUE É?**

Com intuito de melhorar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, foi criado o plano diretor onde todos os proprietários de imóveis urbanos estão obrigados a utilizar seus bens de forma “adequada” e com melhor “aproveitamento”, sob pena de eventuais sanções. Constatada a irregularidade, a municipalidade notificará o proprietário pessoalmente ou na impossibilidade por edital, para que regularize a situação do imóvel no prazo de um ano a contar da notificação.

Após notificado o proprietário, será apresentado requerimento subscrito pela Municipalidade (acompanhado de comprovação da notificação), para que se averbe na matrícula do imóvel que existe uma obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória; obrigação essa que acompanhará o imóvel nas mãos de quem quer que seja.

### **DOCUMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS:**

- Requerimento expedido pela prefeitura;
- Comprovação da notificação.

### **OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS:**

Será aplicado o item 2.1 da Tabela de Custas.

**BASE LEGAL:**

Art. 5 da lei 10.257/2001

Art. 6 da lei 10.257/2001

Art.7 da lei 10.257/2001

Art.8 da lei 10.257/2001

**13) DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

**O QUE É?**

Trata-se da concessão gratuita em que o poder público transfere aquele ou aqueles que possuírem como seu, e sem oposição, até 250 m<sup>2</sup> de imóvel público urbano, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro bem imóvel.

Esse direito de concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se, retomando o imóvel ao domínio público, no caso de:

I – O concessionário dar ao imóvel destinação diversa de moradia para si ou sua família;

II – O concessionário adquirir propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:**

Mandado expedido pelo Juiz e Vara competente.

**OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS:**

Observação: em algumas passagens, fala-se que a cobrança é isenta de emolumentos, não consegui obter total certeza.

**BASE LEGAL:**

Art. 22-A da lei 11.481/2007

Medida Provisória nº 2.220/2001

**14) DA EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DO IMÓVEL URBANO**

**O QUE É:**

**EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DO IMÓVEL URBANO**

É o direito real em que o proprietário concede a fruição ou gozo sobre a coisa, ou seja, de forma gratuita ou onerosa. Sendo as suas formas de extinção as seguintes:

- finda o prazo determinado no contrato, ou quando o superficiário dá destinação diversa desviando a finalidade acordada contratualmente.
- o superficiário renuncia ao direito de superfície.
- da desapropriação do imóvel pelo poder público.

**DOCUMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS:**

- Escritura pública.

**OBSERVAÇÕES:**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS:**

**BASE LEGAL:**

Art. 1.369 e seguintes do Código Civil.

Art. 167, I, item 39 da Lei nº 6.015/1973.

Art. 167, II, item 20 da Lei nº 6.015/1973.

## 15) CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

### O QUE É:

É a cessão dos direitos do credor de um financiamento, com a consequente cessão dos direitos sobre a garantia real correspondente ao crédito.

### DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA:

- Instrumento de cessão de direito creditórios, ou,
- Cédula de crédito imobiliário, na hipótese se ter sido emitida, situação em que é dispensável a confecção de novo instrumento para a cessão.

### OBSERVAÇÕES

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

### CUSTAS:

Item 2 da Tabela dos Ofícios de Registro de Imóveis.

### BASE LEGAL:

Art. 167, inciso II, 21 da Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

## **16) RESERVA LEGAL**

### **O QUE É:**

Área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa. O percentual de área a ser destinado a reserva legal varia de acordo com o bioma e a região.

A averbação encontra-se com obrigatoriedade suspensa até 31 de dezembro de 2017, conforme artigo 29, §3º da lei 12651/2012, quando a inscrição no CAR se tornará obrigatória a todas as propriedades rurais.

### **OBSERVAÇÕES**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima

### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:**

- CAR (Cadastro Ambiental Rural)

### **CUSTAS:**

Averbação isenta de custas e emolumentos.

### **BASE LEGAL:**

- 1 – Art. 3º da Lei 12.651/2012
- 2 – Art. 29 da Lei 12.651/2012
- 3 – Art. 18 da Lei 12.651/2012
- 4 – Art. 167, inciso II, 22 da Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

#### **17) SERVIDÃO AMBIENTAL**

Ato espontâneo do proprietário do imóvel, pelo qual este limita o uso de sua propriedade ou parte dela para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes, perante o SISNAMA. Pode ser temporária ou permanente, com período não inferior a 15 anos.

#### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:**

- Escritura pública, que contenha:
  1. Memorial descritivo especificando a área da servidão;
  2. Objeto;
  3. Direitos e deveres do proprietário
  4. Prazo da servidão ambiental
  5. Anuência do SISNAMA

#### **OBSERVAÇÕES**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

#### **BASE LEGAL:**

1 - Lei 6938/1981, com alterações da Lei 12.651/2012.

2 - Art. 167, inciso II, 23 da Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

### **18) DESTAQUE DE IMÓVEL DE GLEBA PÚBLICA ORIGINÁRIA**

#### **O QUE É:**

Forma de parcelamento do solo.

#### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:**

- Planta expedida pelo órgão público responsável (município, se urbano, ou, INCRA, se rural).
- Memorial descritivo assinado por profissional habilitado (Não é necessário apurar a área remanescente a cada destaque. Entretanto, a partir do primeiro destacamento será apurada a cada três anos)
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

#### **OBSERVAÇÕES**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

#### **BASE LEGAL**

1 - Art. 167, inciso II, 24 da Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

2 – Lei 11.952/2009

## **19) AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA**

### **O QUE É:**

Instrumento elaborado pelo Poder Público, para fins de regularização fundiária de interesse social, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:**

- Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados;
- Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis
- Certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

### **OBSERVAÇÕES**

A análise e qualificação do título poderá impor a necessidade de apresentação de outros documentos além dos mencionados acima.

### **BASE LEGAL**

1 - Art. 167, inciso II, 26 da Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

2 – Art. 56 e seguintes da Lei 11.977/2009.