

**CHECK-LIST ORIENTATIVO – REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS  
PARA RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA CUMULADA COM  
AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO**

	<b>Rol de documentos necessários/roteiro para auxiliar os interessados na organização do procedimento que serão conferidos minimamente quando da apresentação, nesta ordem:</b>	<b>Anotações da parte</b>	<b>Conferência Cartório</b>
<b>01</b>	Requerimento formulado pelo interessado, com firmas reconhecidas. O requerimento deve contemplar os requisitos a seguir elencados: a) deverá ser firmado pelo interessado (entende-se como interessado, por exemplo, o comprador com escritura pública sem registro, ou quem prove interesse legítimo jurídico); b) em caso de condomínio, todos os proprietários deverão firmar o requerimento; se não tiver assinatura de algum deles, a ausência poderá ser suprida por notificação; c) razões/motivos do pedido, bem como, conter declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, e declaração do valor do imóvel (Parecer CGJ/MT no Pedido de Providências nº 01/2005). <sup>1</sup>		
<b>02</b>	Cadeia dominial do imóvel até a origem de sua titulação pelo Poder Público <sup>2</sup> - (INTERMAT ou INCRA ao primeiro adquirente). As certidões desatualizadas desta Serventia serão atualizadas (30 dias) e as demais poderão ser confirmadas por esta Serventia via CEI (contanto que o Registro de Imóveis tenha seu acervo na Central Eletrônica). Se das certidões dos registros anteriores constar a informação de que a serventia não tem elementos de busca para prosseguir até a origem, poderá ser apresentada a cadeia dominial envolvendo o histórico de 15 (quinze anos) <sup>3</sup> .		
<b>03</b>	Planta em formato padrão, devidamente assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico com firmas reconhecidas – via original <sup>4</sup> , mesmo que a certificação seja via Sigef.		
<b>04</b>	Memorial descritivo assinado pelo responsável técnico com firma reconhecida, salvo se a certificação for expedida pelo Sigef, quando apenas o memorial emitido pelo Sistema será suficiente.		
<b>05</b>	ART - anotação de responsabilidade técnica do profissional, quitada, via original, devidamente assinada.		
<b>06</b>	Certificação do INCRA <sup>5</sup> (No SIGEF essa certificação é eletrônica e pode ser pelo Cartorio obtida a confirmação)		
<b>07</b>	Anuências dos confinantes em declarações inequívocas e detalhadas, assinadas e com firmas reconhecidas, caso as assinaturas não tenham sido opostas na planta <sup>6</sup> . Tem-se por inequívoca a declaração precisa, que indique expressamente os dados (pontos e elementos de geomensura) da confrontação. Recomenda-se a conferência dos dados antes da coleta das assinaturas.		
<b>08</b>	Comprovação de que todos os confrontantes são proprietários dos imóveis confinantes (certidão de inteiro teor). Cada uma das declarações do item anterior deverá vir afixada na respectiva certidão atualizada da matrícula do vizinho. No caso de possuidores (exemplo: vizinho com escritura sem registro, herdeiro cujo imóvel ainda esteja em nome do falecido etc.), é necessário que se apresentem documentos que comprovem essa posse, como contrato de parceria, arrendamento, escritura sem registro, declarações de testemunhas/vizinhos ou outros para instruir e documentar a situação de fato)  Observação: Quando existir a situação de confrontante possuidor, pelo teor do artigo 1.201, § 3º da CNGCE-MT. 1) O requerente deverá apresentar anuência do órgão público titular (INCRA ou INTERMAT); ou 2) Em não sendo apresentada a		

<sup>1</sup> Artigo 1.199 da CNGCE/MT.

<sup>2</sup> Artigo 1.612, § 3º da CNGCE/MT.

<sup>3</sup> Artigo 1.612, § 3º, inciso I da CNGCE/MT.

<sup>4</sup> Lei dos registros públicos – lei nº 6015/73, artigo 213, inciso II (redação dada pela lei nº 10931/2004).

<sup>5</sup> Lei dos registros públicos – lei nº 6015/73, artigo 213, inciso II (redação dada pela lei nº 10931/2004).

<sup>6</sup> Artigo 1.194, inciso I, alínea b c/c Artigo 1.201, inciso I, ambos da CNGCE/MT.

	<p>dita anuência, devera requerer que esta Serventia notifique, anexando ao pedido uma via das peças técnicas e cópia da cadeia dominial para instruir a notificação.</p> <p><b>Recomendação:</b> Recomenda-se que, caso os vizinhos/confrontantes cujas propriedades estejam situadas na circunscrição desta Comarca (Municípios de Porto Esperidião e Glória d'Oeste) ainda estiverem com seus imóveis matriculados no Registro Anterior, providenciem a transferência das respectivas matrículas para esta Serventia de Justiça. A providência objetiva alimentar a base geodésica/registral dos imóveis da Comarca e a melhor interconexão cadastro/registo junto aos órgãos pertinentes. A análise do georreferenciamento sem a necessidade dessa providência (transferência de matrícula própria e de confrontantes) será mais precisa e célere neste Serviço Registral.</p>		
09	Declaração do profissional de que tem conhecimento do contido no artigo 213, II, § 14 da lei 6.015/1973, alterada pela lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, com firma reconhecida.		
10	Mídia digital (CD ou DVD) contendo o arquivo do memorial descritivo e planta em formato dwg.		
11	CCIR - INCRA (exercício 2020 quitado) que pode ser obtido no endereço eletrônico abaixo: <a href="http://ccirweb.serpro.gov.br/ccirweb/emissao/formEmissaoCCIRWeb.asp">http://ccirweb.serpro.gov.br/ccirweb/emissao/formEmissaoCCIRWeb.asp</a>		
12	Prova da quitação do ITR referente as cinco últimos exercícios, consistente na certidão de regularidade fiscal do imóvel rural expedida no seguinte endereço eletrônico <sup>7</sup> : <a href="http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CertInter/NIITR.asp">http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CertInter/NIITR.asp</a>		
13	Declaração do ITR do último exercício (2019) da qual conste o valor fiscal do imóvel se o valor venal declarado não for compatível como realidade tributária.		
14	Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União <sup>8</sup> . <ul style="list-style-type: none"><li>• Este documento pode ser dispensado mediante declaração, consoante a previsão do artigo 1.615, § 8º CNGCE MT<sup>9</sup></li></ul>		
15	Se o imóvel estiver gravado de ônus ou outro direito real (por exemplo: hipoteca, usufruto, alienação fiduciária etc.) o respectivo beneficiário do direito real deverá concordar com o pedido de retificação. Em se tratando de hipoteca, a anuência é necessária apenas caso exista diminuição do quantitativo da área do imóvel. Se necessária a notificação, esta deve ser requerida, com o endereço do notificando indicado, bem como uma via das peças técnicas e cópias da cadeia dominial.		
16	Se pelo georreferenciamento ocorrer modificação de figura primitiva (obtida a partir dos limites e confrontações constantes da matrícula), ou se tiver alteração de imóvel ou nome de confrontante, aumento ou diminuição considerável de área ou outras situações congêneres, deverá ser apresentado laudo técnico elaborado pelo profissional que relate e justifique tecnicamente a circunstância, declarando a precisão veracidade das informações e assumindo responsabilidade civil e penal, com assinatura reconhecida.		
17	Havendo representação (procurador) de proprietários/condôminos e anuentes/confrontantes, deverão ser apresentadas cópias autenticadas dos instrumentos públicos de procuração.		

#### Observações importantes:

- Alertamos que o procedimento de retificação administrativa/georreferenciamento não se presta e nem deve ser utilizado para “regularizar áreas de posse” (para tanto o caminho é a usucapião), nem tampouco, “áreas públicas”

<sup>7</sup> Artigo 1.203, inciso II da CNGCE/MT, artigo 22, § 3º da Lei n.º 4.947/1966 e artigo 20 da Lei n.º 9.393/1996.

<sup>8</sup> Artigo 1.203, inciso III da CNGCE/MT, artigo 62, do Decreto-lei 147/67 c/c Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 03/2007.

<sup>9</sup> § 8º É dispensável a exigência das certidões fiscais para fins de averbação da certificação de georreferenciamento, salvo a prova de quitação do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural).



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
COMARCA DE PORTO ESPERIDIÃO – MT**  
Rua Miguel Felipe dos Santos, n.º 76, Parque das Américas  
Tel: (65) 3225-1610 ou (65) 9 9921-1610  
[www.primeirooficioporto.com.br](http://www.primeirooficioporto.com.br)  
Rosângela Poloni – Registradora

não tituladas (que dependem de titulação). Assim, a alteração do registro deve fidedignamente estar entre os marcos originais da matrícula primitiva. Isso, a priori, será averiguado e apurado no exame dos documentos.

- A Consolidação das Normas do nosso Estado, estabelece que “a retificação administrativa ou averbação de georreferenciamento será negada pelo Oficial de Registro de Imóveis, sempre que não for possível verificar que o registro corresponde ao imóvel descrito na planta e no memorial descritivo (item acrescido pelo Provimento n. 73/2014-CGJ).
- Esta lista não é taxativa, mas consiste em um roteiro informativo para disponibilizar às partes o rol dos documentos necessários que serão examinados pelo Registrador.
- Por consequência, quando da apresentação e análise do título (georreferenciamento ou retificação administrativa registral), poderão ser solicitados outros documentos a fim de possibilitar a qualificação positiva (prática do ato).