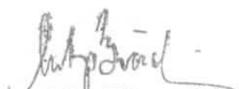


NOTA DE ORIENTAÇÃO Nº 007/2014**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL E REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO – TÍTULOS DESLOCADOS OU SOBREPOSTOS**

A Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (ANOREG-MT), orienta ostabeliães a fazerem uso da MINUTA em anexo, para instrumentalização de escrituras públicas declaratórias de localização de imóvel rural e requerimento para averbação de georreferenciamento a que se refere o PROVIMENTO nº 63-2014 – CGJ-MT.

Cuiabá-MT, em 21 de agosto de 2014.



Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Presidenta



Marcelo Farias Machado
Diretor de Notas



Mateus Colpo
Diretor de Registro de Imóveis



Bruno Becker
1º Secretário

ANEXO I – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL E REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO, que fazem e assinam como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados: **PROPRIETÁRIO FULANO DE TAL** e sua esposa **BELTRANA DE TAL**, com a anuência dos confrontantes:XXXXXXXXXX e sua esposa XXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXX e sua esposa XXXXXXXXXXXX, na forma do **Provimento nº 63 / 2014 – CGJ-MT**, declarada na forma abaixo:

Saibam quantos esta **Escritura Pública Declaratória de Localização de Imóvel Rural e Requerimento de Averbação de Georreferenciamento** virem, que aos ===== dias do mês de ===== (00/00/0000) do ano de dois mil e ===== (201=====), neste Município e Comarca de =====, Estado de Mato Grosso, nesta Serventia, perante mim Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados: Na qualidade de **PROPRIETÁRIO, Nome e qualificação do proprietário e sua esposa**, proprietários do imóvel rural denominado =====, com área de ===== há (=====), objeto da matrícula nº ===== do R.G.I da Comarca de =====; na condição de **CONFRONTANTESE ANUENTES: Nome e qualificação do confinante e sua esposa**, proprietários do imóvel rural denominado ..., objeto da matrícula nº. === do R.G.I da Comarca de ===== ; **Nome e qualificação do proprietário e sua esposa**; e como confinantes, na qualidade de Anuentes: **Nome e qualificação do confinante e sua esposa**, proprietários do imóvel rural denominado ..., objeto da matrícula nº. === do R.G.I da Comarca de =====; e como **ADVOGADOASSISTENTEDAS PARTES, Nome e qualificação do advogado**. Os presentes identificados por mim Tabelião, conforme os documentos apresentados, do que trato e dou fé. E pelos Outorgantes e Reciprocamente Outorgados **PROPRIETÁRIO FULANO DE TAL** e sua esposa **BELTRANA DE TAL**, me foi dito o que segue: Que são senhores e legítimos proprietários do seguinte imóvel rural: **1º**) Imóvel rural, com área de 00,00 ha (=====), situado no Município de =====, com os seguintes limites e confrontações: =====, matriculado sob nº. 000000 do livro nº. 2 - **Registro Geral de Imóveis da Comarca de =====; DO DESLOCAMENTO DA OCUPAÇÃO EM RELAÇÃO A SEU TÍTULO DE ORIGEM**: Conforme consta da Carta de Anuência do INTERMAT nº 000/2014, firmada pelo Srxxxxx, em 00/00/000, **referido imóvel encontra-se deslocado em relação a seu título de origem. DA LEGÍTIMA OCUPAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL**: Pelos Outorgantes e Reciprocamente Outorgados, **PROPRIETÁRIO FULANO DE TAL E SUA ESPOSA BELATRANA DE TAL**, me foi dito que, sendo senhores e legítimos proprietários do referido imóvel rural, **DECLARAM**, nos termos do **Provimento nº 0000 / 2014** da egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso, com a anuência dos confrontantes e a assistência de advogado, retro qualificados, que o imóvel rural, objeto da matrícula nº 000000, Livro 02, do CRI de =====, possui a seguinte área, limites e confrontações: **Imóvel rural com área de 00,00 ha (=====), situado no Município de =====, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: =====, conforme mapa e memorial descritivo elaborado pelo Responsável Técnico Fulano de Tal, Engenheiro CREA nº 000.0000, com ART – Anotação de Responsabilidade Técnica sob nº 0000000, no valor de R\$ 00,00 (quarenta reais) devidamente quitada em 00/00/0000. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL**: Para fins de lavratura da presente escritura pública e averbação do georreferenciamento, atribui-se ao imóvel o valor de R\$ 00000,00 (=====). **DA CERTIFICAÇÃO DO MEMORIAL**

DESCRIPTIVO JUNTO AO INCRA: Observados os prazos fixados no artigo 10 do Decreto nº 4.449/2002, o presente imóvel rural foi devidamente CERTIFICADO pelo INCRA, conforme Certificação nº 000000, datada de 00/00/0000. **DA CONSENSUALIDADE DA OCUPAÇÃO.** Os Outorgantes e Reciprocamente Outorgados, **PROPRIETÁRIO FULANO DE TAL E SUA ESPOSA BELATRANA DE TAL**, declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal, ser legítima a localização da ocupação acima caracterizada; que a ocupação encontra-se consolidada há mais de 05 anos; que inexistente qualquer ação de direito real ou pessoal reipersecutória, ou litígio, judicializado ou não, envolvendo o imóvel rural objeto da declaração; e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, na forma do artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, e Decreto nº 4.449/02; **DA ANUÊNCIA DOS CONFINANTES:** Os Anuentes retro relacionados, na qualidade de confrontantes do imóvel rural objeto da presente escritura pública, manifestam a sua plena e integral concordância com relação aos limites e divisas ora estabelecidos para o imóvel rural, não oferecendo qualquer oposição à localização do imóvel rural e à averbação do georreferenciamento junto ao Registro de Imóveis competente. **DA ASSISTÊNCIA DE ADVOGADO:** A presente declaração pública de localização teve a assistência de advogado devidamente constituído para o ato, na forma do § 1º do art. 2º do Prov. nº 63/2014 da CGJ-MT, conforme acima qualificado. Pelos Outorgantes e Reciprocamente Outorgados, perante mim, e com a anuência dos confrontantes firmadas nesta escritura, declaram que aceitam esta Escritura em todos os seus expressos termos para que produza os desejados efeitos jurídicos, exibindo-me os seguintes documentos: 1. Certidão atualizada da Matrícula nº 00000, Livro 02, do CRI de =====; 2. Cadeia Dominal da Matrícula nº =====, Livro 02, do CRI de =====; 3. Mapa e memorial descritivo elaborado pelo Responsável Técnico **Fulano de Tal**, Engenheiro CREA nº 000.0000, com ART – Anotação de Responsabilidade Técnica sob nº 00000000, no valor de R\$ 00,00 (quarenta reais) devidamente quitada em 00/00/0000; 4. CERTIFICAÇÃO DO INCRA nº 0000000000000000, datada de 00/00/0000; CCIR 2006/2007/2008/2009, xxxxxxxxxxxx. 5. Certidão Negativa do ITR – NIRF nº 00000000, emitida em 00/00/0000, com prazo de validade até 00/00/0000; 6. Certidões de ações cíveis e criminais e de antecedentes criminais em nome dos proprietários dos últimos 15 (quinze) anos, da localidade de residência dos proprietários e da Comarca de situação do imóvel; 7. Carta de Anuência do INTERMAT nº 000/2014, firmada pelo Sr=====, em 00/00/0000; 8. Certidão atualizada da Matrícula nº 0000000, Livro 02, do CRI de =====, pertencente ao confinante =====;

Pelas partes me foi dito falando cada um por sua vez que se responsabilizam pela apresentação de todos e quaisquer outros documentos que venham a serem exigidos pelo Oficial Registrador no ato da apresentação desta Escritura, para o competente registro.

As partes requerem ao registrador de Imóveis da Comarca de ===== /MT, na forma do Provimento nº 63/2014 da egrégia CGJ-MT, e com base no art. 213, inciso II, da Lei 6015/73, c/c o Decreto nº 4.449/2002, a averbação do georreferenciamento do imóvel rural, relativamente ao imóvel rural caracterizado na matrícula nº 0000, Livro 02, do CRI da Comarca de =====/MT, praticando-se todos os atos necessários para o fim proposto, nos termos da presente escritura.

Assim disseram do que dou fé, a pedido das partes lavrei esta Escritura, à qual lhes sendo lida por mim em voz alta, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam comigo _____, Tabelião desta Serventia, que a fiz digitar, conferi, achei conforme, dou fé, subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ =====. Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias conforme a CNGCE da CGJ/MT. Nova Ubiratã/MT, 00 de =====de0000.

PROPRIETÁRIOS:

NOME

NOME

CONFINANTES

NOME

NOME

ASSISTENTE:

NOME

OAB/MT nº 0000000

Em Testemunho da Verdade

Tabelião