**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALFENAS - MG**

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Portador(a) do RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável: ( ) Sim ( ) Não, filho de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **e seu cônjuge** Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Portador(a) do RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável: ( ) Sim ( ) Não, filho de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliados(as) na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número:\_\_\_\_\_\_, no bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado: \_\_\_\_\_\_, telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na qualidade de parte(s) interessada(s) do imóvel da(s) matrícula(s) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, vem, com fundamento na Lei Federal 6.015/1973, requerer a V.Sa., o seguinte:

|  |  |
| --- | --- |
| Opção | Requerimentos |
|  | A averbação da **retificação de registro**, tendo em vista que o imóvel objeto da matrícula/transcrição **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** está registrado com a área de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), porém, efetuado seu levantamento topográfico pelo Responsável Técnico que assina os trabalhos técnicos, conforme planta e memorial descritivo anexos, ficou constatado ter o mesmo a área de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), e não a área constante na matrícula/transcrição; |
|  | Requer e autoriza a **abertura de nova matrícula** para o imóvel em questão, com as novas medidas; |
|  | Em virtude da **falta de anuência do confrontante** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, requer a notificação do mesmo, nos termos do art. 213, §2° e seguintes da Lei 6015/73, no seguinte endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Autorizo o Oficial a proceder a todos os atos necessários para a notificação, como extrair cópia de mapas, emitir certidões, e publicar editais, se necessário;  ( ) Solicito a notificação primeiramente via Correios, com aviso de recebimento, e em caso negativo, a posterior notificação via Registro de Títulos e Documentos; OU  ( ) Solicito a notificação diretamente pelo Oficial do Registro de Títulos de Documentos. |
|  | **Em caso de impugnação** ao presente requerimento, que as intimações sejam feitas ou enviadas aos endereços acima mencionados; |
|  | Outros:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Requer e autoriza, ainda, todas as demais averbações julgadas necessárias, de inclusão, retificação ou atualização de dados, de natureza objetiva (referentes ao imóvel) ou subjetiva (referentes aos proprietários), nas matrículas acima ou em quaisquer outras e a abertura de matrícula. |

Em relação às declarações:

|  |  |
| --- | --- |
| Opção | Declarações |
|  | O(s) requerente(s) declara(m), **sob pena de responsabilidade civil e criminal**:  **a)** que não houve qualquer investida em área de propriedade ou posse alheias;  **b)** que o atendimento ao presente requerimento não implicará em usurpação de terras devolutas, públicas ou privadas, nem servirá para encobrir institutos como compra e venda, doação, divisão, desmembramento/desdobro, fusão, usucapião etc.;  **c)** que a completa e exata indicação dos atuais proprietários, titulares de direitos e posseiros confrontantes é de responsabilidade exclusiva deles, Requerentes, e que têm conhecimento do prescrito no art. 213, § 14, da Lei Federal 6.015/1973, que diz: *Verificado a qualquer tempo não serem os verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos descritivos e pelos prejuízos causados, independentes das sanções disciplinares e penais.*  **d)** que não existem outros proprietários, titulares de direitos ou posseiros de terrenos confrontantes com a propriedade cuja matrícula é ora retificada, senão os que assinaram a planta e o memorial descritivo anexos.  **e)** que optaram pelo procedimento administrativo de inserção ou alteração de medidas perimetrais, inexistindo qualquer ação judicial, em curso ou já julgada, com o mesmo objeto ou conexa ao presente requerimento. |
|  | Declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que atua neste ato por **procuração** devidamente outorgada pela parte interessada, conforme original/cópia autenticada da procuração em anexo, da qual consta a sua qualificação completa e a do(a) outorgante; |
|  | Declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que atua neste ato na qualidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, representando a **pessoa jurídica** denominada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, conforme documentos em anexo; |
|  | Declara que tem ciência dos seguintes termos da **Recomendação nº 07/2019 (Parcelamento do solo rural),** datada de 15 de Julho de 2019, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais: o adquirente fica expressamente advertido acerca do teor do artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo rural (02.00.00Ha), bem assim quanto ao disposto na Lei Federal nº 5.868/72, que cria o Sistema de Cadastro Rural, especialmente no art. 8º que dispõe que para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65 da Lei nº 4.504/64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo 1º deste artigo, prevalecendo a menor área e que seu parágrafo 3º, com redação dada pela Lei 10.267/01, dispõe que são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos comprometendo-se, destarte, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a observar fielmente referidos ditames legais, de modo que, na hipótese de futura transmissão a terceiros que não se enquadrem em situação de hereditariedade, deverá o ora adquirente fazê-lo por meio da alienação de fração igual ou superior ao mencionado módulo ou, caso a fração ideal da qual seja titular se revele aquém do módulo, outrora escriturada e registrada com inobservância da legislação citada, deverá o adquirente dispor da integralidade da fração ideal que lhe compete, evitando, assim, fracionamentos sucessivos. |
|  | a) Declara que tem ciência de que os trabalhos topográficos apresentados **não** suprem as exigências requeridas para a certificação do georreferenciamento de imóveis rurais pelo INCRA, a qual será obrigatória, nos prazos estabelecidos no artigo 10 do Decreto 4.449/02, conforme tabela abaixo:   |  |  | | --- | --- | | **ÁREA DO IMÓVEL** | **VENCIMENTO DO PRAZO DE CARÊNCIA** | | 100 a menos de 250 hectares | 20/11/2018 | | 25 a menos de 100 hectares | 20/11/2023 | | Menos de 25 hectares | 20/11/2025 |   b) Declara, ainda, que ao apresentar a esta Serventia trabalhos topográficos não certificados pelo INCRA tem ciência de que, uma vez vencidos os prazos de carência acima estipulados, não poderá ser praticado nenhum ato nas matrículas dos imóveis rurais até que seja averbada a certificação do georreferenciamento pelo INCRA;  c) Declara, por fim, que tem ciência de que para atender às normas técnicas do INCRA referentes à certificação do georreferenciamento pode ser necessário um novo processo de retificação de registro, com a apresentação de novos mapas e memoriais descritivos, a serem assinados novamente pelos confrontantes, caso haja qualquer diferença entre a descrição dos imóveis ora apresentada e a descrição a ser certificada pelo INCRA. |
|  | Outros:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Declara, ainda, com fundamento no art. 10, §3º, I da Lei Estadual 15.424/2004 e no art. 135, em especial seu §1º, II do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG (Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Minas Gerais), **sob as penas da lei**, para fins exclusivos do registro solicitado, que o(s) imóvel(is) possui(em) o(s) seguinte(s) valor(es) real(is) ou de mercado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

(\_\_) Nos termos do §2º do Artigo 4º do Provimento nº 61/2017 do CNJ, **declaro** desconhecer as informações omitidas acima.

Alfenas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 202\_\_.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Assinatura**