

FUNDAMENTAÇÕES PARA CHECKLIST¹ – NATUREZA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (19)	
Requerimento com firma reconhecida.	<p>Em cumprimento ao que disciplina o Princípio registral da Rogação ou Instância, e ainda o que consta do artigo 42 da Lei Federal 13.465/2017, abaixo, deverá ser apresentado requerimento para o registro da regularização Fundiária:</p> <p>Art. 42. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.</p>
CRF - Certidão de Regularização Fundiária	<p>Deve ser apresentada a Certidão de Regularização Fundiária, conforme determinam os artigos 42 e 44 da Lei Federal 13.465/2017:</p> <p>Art. 42. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.</p> <p>Art. 44. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.</p>
Projeto	<p>Deve ser apresentado o projeto, devidamente aprovado pelo Município, conforme determinam os artigos 42 e 44 - § 1º da Lei Federal 13.465/2017:</p> <p>Art. 42. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.</p> <p>Art. 44. (...) § 1º O registro do projeto Reurb aprovado importa em: (...)</p>
Especialidade objetiva	<p>Deve ser atendido o Princípio da Especialidade objetiva registral, mediante a apresentação de memorial descritivo da gleba junto ao projeto de regularização fundiária, para a devida averbação, conforme determina o artigo 46 da Lei Federal 13.465/2017:</p>

¹ Checklist elaborado e enviado pela Serventia, sem sugestão ou interferência desta assessoria quanto as exigências, inserindo apenas as fundamentações.

	<p>Art. 46. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.</p>
ART	<p>Deve ser apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto, em conformidade ao que disciplina o inciso I do artigo 35 da Lei Federal 13.465/2017:</p> <p>Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo: I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.</p>
Em se tratando de imóvel rural apresentar CCIR atualizado e Certidão Negativa do ITR ou últimos 05 anos devidamente quitados.	<p>Deve ser apresentado o CCIR vigente, devidamente quitado, bem como a CND do ITR, no prazo de validade, conforme determina o artigo 595 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE/MT:</p> <p>Art. 595. (...) Parágrafo único. A escrituração do livro Registro Geral obedecerá às seguintes normas: (...) II - são requisitos da matrícula: (...) c) identificação do imóvel, que será feita com indicação: se rural, da denominação e suas características, das confrontações, da localização, da área, do código do imóvel constante do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e do Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF; se urbano, de suas características e confrontações, da localização, da área, do logradouro, do número e de sua designação cadastral, se houver.</p>
Memorial Descritivo e Planta	<p>Devem ser apresentados os trabalhos técnicos – memorial descritivo e planta, conforme disciplinam os incisos II e V do artigo 35 da Lei Federal 13.465/2017:</p> <p>Art. 35. O projeto de regularização fundiária</p>

	conterá, no mínimo: II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; V - memoriais descritivos.
--	---

POR: DANIELA FERNANDES