

FORMULÁRIO PARA BUSCAS EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1 – DADOS DO SOLICITANTE DA CERTIDÃO (quem comparece no balcão do cartório)

Nome: _____,
nacionalidade: _____, Portador(a) do RG: _____, CPF: _____,
estado civil: _____, convive em união estável:
() Sim () Não, profissão: _____, filiação: _____,
residente e domiciliado(a) na _____,
número: _____, no bairro: _____, na cidade de _____,
estado: _____, telefone: _____, e-mail: _____,
na qualidade de parte interessada na regularização fundiária
do bairro _____, vem requerer CERTIDÃO para localizar os imóveis matriculados em
nome dos parceladores/empreendedores irregulares que deram origem ao Bairro
_____ e as respectivas matrículas dos confrontantes
elencados abaixo.

Tudo para fins de Reurb relativamente ao imóvel descrito no **Memorial Descritivo em anexo** e com os demais dados abaixo informados:

2) DADOS DO PARCELADOR RESPONSÁVEL PELA IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO URBANO

Nome Completo: _____,
nacionalidade: _____, Portador(a) do RG: _____, CPF: _____,
filiação: _____,
telefone: _____, e-mail: _____,
Nome do cônjuge : _____,
nacionalidade: _____, Portador(a) do RG: _____, CPF: _____,
filiação: _____,
telefone: _____, e-mail: _____,

3) DADOS DO IMÓVEL A SER REGULARIZADO

3.1 – se o imóvel atualmente é urbano

Endereço completo: _____
Nomes antigos da rua do imóvel: _____
Denominação do imóvel, se a área atual é urbana, mas deriva de imóvel rural: _____
Número do cadastro municipal (apresentar cópia): _____
Em nome de quem o imóvel está cadastrado na Prefeitura _____

3.2 – se o imóvel atualmente é localizado em zona rural

Denominação: _____
Número dos cadastros (apresentar cópia):
CCIR nº _____ em nome de _____
ITR nº _____ em nome de _____
CAR nº _____ em nome de _____

Obs.: em muitos casos os lotes do bairro já estão inseridos na zona urbana, mas a origem do parcelamento irregular é em matrícula rural. Neste caso, informe a denominação do imóvel rural.

4) DADOS DE PROPRIETÁRIOS ANTERIORES

Possui conhecimento sobre quem eram (nome completo e CPF) os proprietários anteriores do imóvel atingido pela demarcação?

(nome completo da pessoa que vendeu o imóvel/proprietário ou possuidor anterior. INDICAR, SE POSSÍVEL, O NOME COMPLETO DE CINCO POSSEIROS ANTERIORES para viabilizar as buscas. Indicar, se possível, o nome completo dos cônjuges.)

5) REGISTROS EM CARTÓRIO

Tem conhecimento se o imóvel atingido pela demarcação/regularização possui registro no Cartório de Registro de Imóveis? Ou possui algum documento (certidão, escritura, contrato particular) que traga indicações sobre a origem do imóvel atingido pela demarcação/regularização?

(apresentar cópia dos documentos que possuir)

6) DADOS DOS ATUAIS PROPRIETÁRIOS OU OCUPANTES DAS UNIDADES A SEREM REGULARIZADAS:

Dados do confrontante	Cadastro do Imóvel	Endereço completo ou nome do imóvel	Matrícula da Unidade (caso exista)

Obs.: é possível que algumas unidades integrantes da área a ser regularizada já possuam matrícula própria, decorrentes de usucapião ou outras formas de aquisição, sendo muito importante esta informação para uma busca efetiva.

7) DADOS DOS CONFRONTANTES DO PERÍMETRO QUE SERÁ REGULARIZADO:

Dados do confrontante	Cadastro do Imóvel	Endereço completo ou nome do imóvel	Matrícula do Confrontante (caso exista)

Obs.: em muitos casos os lotes do bairro já estão inseridos na zona urbana, mas a origem do parcelamento irregular é em matrícula rural. Neste caso, informe a denominação do imóvel rural.

Declaro serem verdadeiras as informações acima, responsabilizando-me, civil e criminalmente, nos termos do art. 299 do CP: Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular. Parágrafo único - Se o agente é funcionário público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte.

OBSERVAÇÕES:

- 1) DEVE SER APRESENTADA UMA CONTA DE LUZ OU DE ÁGUA/ESGOTO DO IMÓVEL, outros documentos como procuração, recibo, contrato de compra e venda *etc*, que indiquem quem já figurou como dono do imóvel.
- 2) Se o Município ou legitimado já tiver elaborado levantamento topográfico da área a ser demarcada/regularizada, APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO EM CD OU ENVIAR POR EMAIL, atentando-se que esses documentos devem trazer AS MATRÍCULAS/TRANSCRIÇÕES DOS IMÓVEIS CONFRONTANTES.
- 3) Em atenção à segurança jurídica, os dados informados são importantes para uma busca mais precisa. Outros esclarecimentos podem ser prestados abaixo.
- 4) A certidão resultante desse procedimento de busca deverá ser apresentada para instruir o procedimento de regularização fundiária em trâmite no Município.
- 5) A omissão de informações pode gerar uma falsa certidão negativa e sob responsabilidade do solicitante se for instruir procedimento de regularização fundiária em que a titulação final for usucapião ou legitimação fundiária.

USAR O ESPAÇO ABAIXO CASO QUEIRA APRESENTAR DADOS COMPLEMENTARES
PARA AJUDAR NA LOCALIZAÇÃO DO REGISTRO ANTERIOR NO CARTÓRIO:

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Pouso Alegre-MG, ____/____/____.

(Assinatura legível do Declarante)

PARA USO DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS:

() Localizado a seguinte matrícula autônoma para descrição georreferenciada: ____ou

() Não localizado matrícula autônoma

() Localizado matrícula/transcrição anterior em que a área a ser regularizada está contida: _____

Matrícula dos vizinhos: _____

Titulares de outros direitos reais nas matrículas confrontantes:

() SIM, mas o requerente deverá confirmar se a matrícula é mesmo confrontante do imóvel a ser demarcado

() NÃO.

Vizinhos posseiros: _____

1. Cadastrar no sistema do cartório apenas o AUTOR/REQUERENTE e, se for o caso, o nome do apresentante do pedido;
2. Indicar na certidão a recepção correspondente;
3. Indicar se há matrícula localizada em nome de terceiros, as matrículas/transcrições dos confrontantes localizados;
4. Indicar expressamente se há outros titulares de direitos reais presentes na matrícula localizada e na matrícula dos confrontantes, sendo encaminhando certidão de inteiro teor ou em relatório para apresentação ao Município.
5. Se não for encontrada matrícula autônoma para a descrição georreferenciada, mencionar a área, a descrição e quem foi o solicitante da certidão.
6. Digitalizar o requerimento na recepção respectiva e devolvê-lo à parte juntamente com a certidão solicitada.