

SERVENTIA DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
CARTÓRIO - AUDALIO MESQUITA PASSOS.
NEUSA MARIA ARIZE PASSOS
TITULAR DELEGATÁRIA
RUA CORONEL JOÃO VIEIRA, 137 - CENTRO.
JACOBINA-BAHIA
E-mail: cart.imov.1jaco@hotmail.com
TEL: (74) 3621-3601

CHECKLIST - DOCUMENTOS PARA AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO E
CERTIFICAÇÃO DE ÁREA:

OBS: Toda documentação deve ser apresentada em tamanho normal, legível e sem cortes.

➤ **PROPRIETÁRIOS/REQUERENTES:**

- **PESSOA FÍSICA:** Apresentar xerox RG, CPF ou CNH, Certidão de Nascimento ou Casamento (atualizada até 90 dias), se casado RG e CPF do cônjuge e comprovante de residência atualizado (atualizado até 90 dias). (Tamanho normal, legível e sem cortes);

- **PROCURAÇÃO:** se alguma das partes for representada por procurador. apresentar procuração por Certidão ou Traslado, ou cópia autenticada com reconhecimento de firma, quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar a original ou cópia autenticada com assinatura reconhecida do mandante + xerox RG, CPF ou CNH, Advogado Xerox da OAB, (se for o caso);

- **PESSOA JURÍDICA:** apresentar cópia autenticada ou assinada digitalmente do CONTRATO SOCIAL completo e atualizado e CERTIDÃO SIMPLIFICADA, expedida há menos de 90 dias, emitida pela Junta Comercial + xerox RG, CPF ou CNH, Certidão de Nascimento ou Casamento (atualizada até 90 dias), dos sócios representantes da empresa, se casado RG e CPF do cônjuge. (Tamanho normal, legível e sem cortes);

➤ Caso o imóvel seja registrado em outra Comarca, apresentar **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** atualizada (expedida há menos de 90 dias) da Matrícula registrada em Cartório + I(um) **DAJE DE AVERBAÇÃO SEM VALOR ECONÔMICO** (pago);

➤ Apresentar o **RECIBO da BAIXA DA CÉDULA** ou **ANUÊNCIA DO BANCO**, das cédulas registrada na matrícula em cartório, se for o caso;

➤ **PETIÇÃO/REQUERIMENTO** - Solicitando as seguintes averbações: -

- ABERTURA de uma **NOVA MATRÍCULA**, por força do GEORREFERENCIAMENTO e CERTIFICAÇÃO da área e a mudança da CIRCUNSCRIÇÃO, visto que o imóvel passa a pertencer a **Comarca de Jacobina-BA**; (se for o caso).
- ABERTURA de uma **NOVA MATRÍCULA** por força da Lei 6015/73 e 6.216/75, (EX: Transcrição sob nº **20.308, Livro 3- fls. 69**); (se for o caso).
- AVERBAÇÃO da **QUALIFICAÇÃO COMPLETA** do(s) proprietário(s);
- AVERBAÇÃO do Número do Cadastro Imobiliário Brasileiro - **CIB**; Código do Imóvel Rural **INCRA**;

- AVERBAÇÃO do registro do **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) e o registro do **CEFIR** (Certificado de Inscrição no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais);
- AVERBAÇÃO da **RETIFICAÇÃO** da área e (se for o caso) mudança da **CIRCUNSCRIÇÃO**;
- AVERBAÇÃO do **GEORREFERENCIAMENTO** e **CERTIFICAÇÃO** da área;
- REGISTRO de **ABERTURA DE UMA NOVA MATRÍCULA**.
- AVERBAÇÃO do **ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA**;

PESSOA FÍSICA: constar na PETIÇÃO a qualificação completa: nome, brasileiro(a), profissão, CPF, RG, data de expedição, data de nascimento, naturalidade, filiação, endereço, estado civil (se casado), qualificação do(a) esposo(a) e indicação do regime de casamento. Matrícula e endereço do imóvel. Além de constar que são representados pelo **PROCURADOR** (se for o caso), lembrando de qualificar o mesmo. Assinada e reconhecida firma. **Observar e conferir a Petição se todos os dados conferem com os documentos.**

PESSOA JURÍDICA: constar na PETIÇÃO a qualificação completa: nome empresarial completo, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, bem como os dados do **REPRESENTANTE:** nome completo, nacionalidade, profissão, número do CPF, RG, data de expedição, data de nascimento, naturalidade, filiação, estado civil (se casado), qualificação completa do(a) esposo(a) e indicação do regime de casamento e endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP. **Observar e conferir a Petição se todos os dados conferem com os documentos. Se o proprietário, for falecido ou outro ato, apresentar o termo de inventariante.**

➤ **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E Á DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL - CIB;**

➤ **CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS - CAFIR - COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL - SIMPLIFICADO;**

➤ **RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR** (dos últimos 5 anos);

➤ **MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO – MAPA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - Emissão exercício - Atualizado.**

- Com o **CROQUI DO IMÓVEL RURAL**, em anexo, (se for o caso, quando o imóvel tiver dados geográficos cadastrado na base SIGEF/INCRA);

- **COMPROVANTE DO PAGAMENTO DA TAXA DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL INCRA/CCIR;**

➤ **CAR** (Cadastro Ambiental Rural);

➤ **CEFIR** (Certificado de Inscrição no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais), atualizado. (Impressão válida por 90 dias contados da data de impressão);

➤ **ART - Original** - Em nome do Proprietário - com todos os dados preenchidos: data, finalidade do processo, área total do imóvel, além do número da matrícula, endereço do imóvel, CPF/CNPJ e nome(s) do(s) proprietário(s). - Assinado e reconhecido Firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s).

➤ **MEMORIAL DESCRITIVO** - Contendo os dados do Proprietário, localização completa do Imóvel e Matrícula, Na descrição do perímetro é preciso constar o **nome do proprietário, nome do imóvel e matrícula**

(se existir registro em cartório) ou **posse** (se não existir registro em cartório) referente aos confrontantes. Assinado e reconhecida firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s);

➤ **MEMORIAL TABULAR / TABELA DE COORDENADAS UTM, DISTÂNCIA E AZIMUTE / PLANILHA PARA CÁLCULO DE ÁREA** - Contendo os dados do Proprietário, localização completa do Imóvel e Matrícula. Assinado e reconhecida firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s);

• **OBS:** Fica vedada a exigência da apresentação do memorial descritivo elaborado fora do SIGEF pelo responsável técnico, apenas em caso de georreferenciamento **COM CERTIFICAÇÃO**, conforme o CNP do Estado da Bahia, Subseção II, art. 813.

OBS: Ao retornar os documentos ao Cartório, favor enviar por e-mail o arquivo em word do Memorial Descritivo Descrição do Perímetro.

➤ **DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO** (se responsabilizando que respeitou os limites e não sobrepôs a área georreferenciada, referente a todos os confrontantes) - Com identificação do imóvel, Proprietário e do Responsável Técnico. Assinada e reconhecida firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s);

➤ **CARTAS DE ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES** (referente a todos os confrontantes,) - Informar que o técnico indicou as demarcações dos limites entre as propriedades e declarando não existir nenhuma disputa ou discordância sobre os limites existentes. Além que deve constar que: “**Declaro que os referidos documentos foram voluntariamente apresentados**”. Com identificação do imóvel, Proprietário e Confrontantes. Assinada e reconhecida firma pelo Responsável Técnico, proprietário(s) e confrontantes;

➤ Apresentar referente a **TODOS OS CONFRONTANTES** as **CERTIDÕES FORNECIDAS PELO CARTÓRIO**, para os imóveis sem registro em cartório (posse) apresentar **CERTIDÃO COMPROVANDO A INEXISTÊNCIA DO REGISTRO (BUSCA)**, e se houver matrícula, **APRESENTAR A INTEIRO TEOR ATUALIZADA**.

➤ **PLANTA** - Contendo os dados do Proprietário, localização completa do Imóvel e Matrícula, constar também dos Confrontantes; nome, RG, CPF, localização completa do Imóvel e Matrícula **ou** a prova de que os indicados são proprietários confrontantes do imóvel. Assinada e reconhecida firma pelo Responsável Técnico, proprietário(s) e confrontantes;

- Quando tiver Estrada Vicinal/Municipal (Prefeitura) e Rodovia/BR (DNIT) como confrontantes nas plantas precisa anexar Termo de Posse + RG e CPF da pessoa responsável que assinou e bater o carimbo;

➤ **MEMORIAL DESCRITIVO** - MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -**SIGEF**;

➤ **PLANTA** - MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - **SIGEF**;

ATENÇÃO! Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos/DAJEs, especialmente em função da qualificação ordenada no art. 3º do Provimento CGJ nº 08/2019.