**Ilma. Senhora Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG**

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Portador(a) do RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável: ( ) Sim ( ) Não, filho de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número:\_\_\_\_\_\_, no bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado: \_\_\_\_\_\_, telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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** |
|  | **Registro/averbação** **do título anexo**, em relação a todos os imóveis; |
|  | **Cindibilidade quando houver mais de um imóvel:** o registro/averbação do título anexo, com base no princípio da cindibilidade,somente em relação ao(s) imóvel(is) matriculado(s) sob o n(s)º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |
|  | **Cindibilidade da construção:** o registro/averbação do título anexo com base na descrição constante da matrícula nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pelo princípio da cindibilidade, sem a prévia averbação da construção mencionada no título (art. 888 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG). |
|  | **Abertura de Matrícula autônoma** para o imóvel objeto do(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com área total de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, conforme autoriza o art. 778, I, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, em razão do mesmo possuir especialidade objetiva e em cumprimento ao princípio da unitariedade da matrícula, nos termos do art. 176 da Lei 6.015/73; |
|  | Registro do título anexo em conformidade com as novas descrições do imóvel, aplicando-se o disposto no **art. 213, §13, da Lei 6.015/73**, que prescreve que *“Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o* ***título anterior à retificação*** *poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição”,* nos termos da nova Matrícula nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |
|  | O registro do título anexo, **convertendo em percentual** a menção à titularidade de imóveis com base em valores e quantidade de área não localizada dentro de um todo maior, nos termos do art. 784 § 1º do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG. |
|  | O **cancelamento** do(s) registro(s)/averbação(ões) n°(s) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ da referida matrícula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de acordo com os documentos anexos; |
|  | A **averbação** da admissão da ação de execução (averbação premonitória), de acordo com os documentos anexos; |
|  | A **averbação** de ordens judiciais nos termos do arts. 54, IV, e 56 da Lei 13.097/15.  |
|  | A **restauração** da(s) referida(s) matrícula(s) e/ou do(s) registro(s) n°(s) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de acordo com os documentos anexos; |
|  | O **saneamento** da(s) referida(s) matrícula(s) e da(s) matrículas(s) n°(s) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de acordo com os documentos anexos; |
|  | 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. |
| **Opção** | **Declarações** |
|  | Declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que atua neste ato por **procuração** 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; |
|  | **Dispensa CND/INSS pessoa física:** Declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, **não** ser contribuinte obrigatório da Previdência Social, estando, portanto, dispensado de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e a conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. |
|  | **Dispensa CND/INSS pessoa jurídica:** Declara, como representante da pessoa jurídica, que a mesma explora exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o objeto da translação ou oneração está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta nem nunca constou do ativo permanente da empresa, estando, portanto, dispensado de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros e a conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. |
|  | **CND/INSS positiva:** Declara, na condição de adquirente do imóvel, que está ciente de que a CND/INSS apresentada em nome do transmitente é **positiva** e de todos os riscos inerentes à aquisição do imóvel decorrentes desse fato (arts. 190, §5º, e 742, parágrafo único, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG). |
|  | **Dispensa CND Municipal feita pelo adquirente:** Declara, na condição de adquirente do imóvel, que dispensa a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município referente à quitação dos tributos incidentes sobre o imóvel, responsabilizando-se, nos termos da lei, pelos débitos fiscais eventualmente existentes.  |
|  | **Hipoteca convencional vencida e não prorrogada:** Declara, na condição de proprietário do imóvel, sob as penas da lei, que inexistem ações ou execuções relacionadas à hipoteca (arts. 938, IV, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG). |
|  | Declara que tem ciência dos seguintes termos da **Recomendação nº 02/2014 (Parcelamento do solo rural),** datada de 11/09/2014, exarada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (9ª Promotoria de Justiça da cidade de Pouso Alegre-MG), registrada no Cartório de Títulos e Documentos de Pouso Alegre, sob o nº 23710, Livro B-43, pág. 282, em 16/09/2014: 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. |
|  | Declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que as atuais confrontações do(s) imóvel(is) objeto da(s) referida(s) matrícula(s) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ são: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | 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: Matrícula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: Valor de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ atribuído ao percentual de \_\_\_\_\_\_\_ % do imóvel;Matrícula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: Valor de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ atribuído ao percentual de \_\_\_\_\_\_\_ % do imóvel; |

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

Pouso Alegre, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 202\_\_.

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

Assinatura

(reconhecer firma ou assinar no balcão da serventia na presença de um escrevente)