




**PODER JUDICIÁRIO**  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA**  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

## **ANEXO I - CHECKLIST REURB**

- 1. REGISTRO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**
- 2. MINUTA DE CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**
- 3. MINUTA DE REGISTRO DE CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**
- 4. MINUTA DE REGISTRO DE TÍTULO DEFINITIVO – REURB-S**

 <p><b>PODER JUDICIÁRIO</b> DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p><b>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA</b> DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	<b>PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO – POP</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>CHK – PH 001</b>
		<b>EDIÇÃO</b>	<b>Primeira</b>
	<b>CHECKLIST REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	<b>DATA</b>	<b>22/07/2024</b>
		<b>PÁGINA</b>	<b>Página 1 de 5</b>

<b>LEGENDA</b>			
<b>S = Sim</b>	<b>N = Não</b>	<b>OBS = Observação</b>	<b>NA = Não se aplica</b>

### **1- REGISTRO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB**

<b>ITEM</b>	<b>ESPECIALIDADE OBJETIVA</b>	<b>S</b>	<b>N</b>	<b>NA</b>
<b>01</b>	Existe matrícula do imóvel sobre o qual se encontra o Núcleo Informal Consolidado?			
<b>02</b>	Se houver matrícula: Proceda uma análise da(s) Matrícula(s), fazendo um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, etc); com base nesse resumo, no qual indicará o(s) proprietário(s) atual(is) e os ônus em vigor, passe à análise do título.			
<b>03</b>	Verificar o contraditório! Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c/c 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT).			
<b>04</b>	A soma das áreas das partes (lotes, áreas públicas etc) totaliza a área total indicada na CRF e no projeto? (Art. 225, da Lei 6.015/73)			
<b>05</b>	A descrição dos lotes e áreas públicas constante no memorial coincide com a da planta? (Art. 225, da Lei 6.015/73)			
<b>ITEM</b>	<b>DO REQUERIMENTO</b>	<b>S</b>	<b>N</b>	<b>NA</b>
<b>01</b>	Requerimento com firma reconhecida, solicitando o registro da regularização fundiária. (art. 14, §3º da Lei 13.465/17)			
<b>ITEM</b>	<b>DA CRF – CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	<b>S</b>	<b>N</b>	<b>NA</b>
<b>01</b>	Foi apresentada a Certidão de Regularização Fundiária (CRF)? (Art. 41, da Lei 13.465/17)			

02	<p>A CRF contem os requisitos exigidos pelo artigo nº 41, da Lei 13.465/17?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> o nome do núcleo urbano regularizado;</li> <li><input type="checkbox"/> a localização;</li> <li><input type="checkbox"/> a modalidade da regularização;</li> <li><input type="checkbox"/> as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;</li> <li><input type="checkbox"/> a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;</li> <li><input type="checkbox"/> a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.</li> </ul>			
03	<p>Consta da CRF ou outro documento apresentado que a aprovação da regularização diz respeito à licença urbanística e ambiental em razão do Município ter órgão ambiental capacitado? (Art. 12 da Lei 13.465/17)</p>			
04	<p>Consta na CRF ou outro documento oficial que o Município promoveu a notificação dos proprietários do(s) imóvel(is) e dos confrontantes? (Art. 20, da Lei 13.465/17)</p>			
<b>ITEM</b>	<b>DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	<b>S</b>	<b>N</b>	<b>NA</b>
01	<p>O projeto de regularização fundiária contem os requisitos elencados pelo artigo nº 35, da Lei 13.465/17?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 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;</li> <li><input type="checkbox"/> planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;</li> <li><input type="checkbox"/> estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;</li> <li><input type="checkbox"/> projeto urbanístico;</li> <li><input type="checkbox"/> memoriais descritivos;</li> <li><input type="checkbox"/> proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;</li> <li><input type="checkbox"/> estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;</li> <li><input type="checkbox"/> estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;</li> <li><input type="checkbox"/> cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;</li> <li><input type="checkbox"/> termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.</li> </ul>			
02	<p>O projeto urbanístico contém os seguintes requisitos elencados pelo artigo nº 36, da Lei 13.465/17?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> as áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias,</li> </ul>			

	<p>existentes ou projetadas;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;</li> <li><input type="checkbox"/> quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;</li> <li><input type="checkbox"/> dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;</li> <li><input type="checkbox"/> de eventuais áreas já usucapidas;</li> <li><input type="checkbox"/> das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;</li> <li><input type="checkbox"/> das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;</li> <li><input type="checkbox"/> das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;</li> <li><input type="checkbox"/> de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.</li> </ul>			
<b>ITEM</b>	<b>DA ART / RRT</b>			
<b>01</b>	Caso o projeto não tenha sido elaborado por funcionário ou servidor público, foi apresentada a ART ou RRT, consta anuência do profissional que elaborou o projeto? Arts. 36, § 5º, c/c 69, § 1º, I, da Lei 13.465/17			
<b>02</b>	A ART ou RRT apresentada diz respeito ao projeto de regularização fundiária? (Art. 35, I, da Lei 13.465/17)			
<b>ITEM</b>	<b>DOS BENEFICIÁRIOS</b>			
<b>01</b>	No caso da Reurb-S, consta registro de imóveis em nome de algum dos beneficiários? Se positivo, elaborar ND por desenquadramento, encaminhar ao apresentante para providências junto ao município quanto ao recolhimento do ITBI e nova classificação da modalidade, bem como providências pertinentes. (Art. 23, § 1º, da Lei 13.465/17)			

## 2 - MODELO DE CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF

Eu, XX, Prefeito Municipal (ou Secretário Municipal) de XX, do Estado de XX, em pleno exercício do mandato e na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto Federal nº 9.310/2018, CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de XX deste Município o Procedimento Administrativo nº XX/2019 oriundo de requerimento apresentado pelo XX, informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado;
2. Localização;
3. Modalidade da regularização;
4. Responsabilidades das obras e serviços;
5. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB;
6. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

7. Listagem com nome dos ocupantes;
8. Por fim, os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da lei e art. 45 do decreto regulamentador;
9. A presente certidão contém a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando-se os direitos reais conferidos, caracterizando uma única unidade documental. Nesta cidade de XX/UF, ao (data).  
Eu, XX, Secretário/Prefeito XX.

### 3 - MODELO DE REGISTRO DE CRF

**R-xxx-xxxxx - Protocolo nº xxxx em xxxx.**

**REGISTRO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)** - Nos termos do parágrafo único do artigo 38 do Decreto nº 9.310/18 c/c art. 44 da Lei 13.465/17, procede-se o presente registro nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) expedida aos xxxx, pelo Município de xxxx-MT, representado pelo Prefeito Municipal xxxxx e Projeto de Regularização Fundiária elaborado pelo Engenheiro Civil xxxxx, CREA/MT nº xxxx, para constar que sobre o imóvel da presente matrícula, foi aprovada a Regularização Fundiária de Interesse Social (**REURB-S**) do Núcleo Urbano Informal Consolidado “xxxx”, com área total de xxxx ha, sendo xxxx m<sup>2</sup> de Área Verde 1; XXX m<sup>2</sup> de Área Verde 2; XXXX m<sup>2</sup> com Praça 1; XXX m<sup>2</sup> com Praça 2; XXXX m<sup>2</sup> com Praça 3; XXX m<sup>2</sup> com Praça 4; XXXX m<sup>2</sup> de Sistema Viário; XXXX m<sup>2</sup> de área de lotes; dividido em XXX quadras e XXX lotes, sendo quadra XXX com XXX lotes, numerados de XX a XX; quadra XXX com XX lotes, numerados de XX a XX; quadra XXX com XXX lotes, numerados de XX a XX, descritos integralmente a seguir:

#### **LOTES E QUADRAS**

##### **QUADRA XXX**

<b>LOTE</b>	<b>ÁREA</b>	<b>MATRÍCULA</b>
<b>ÁREA TOTAL:</b>		

#### **EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS**

##### **QUADRAS XXX**

<b>LOTE</b>	<b>AREA</b>	<b>MATRÍCULA</b>
-------------	-------------	------------------

Equipamento Público Comunitário XXX		
Equipamento Público Comunitário		
<b>ÁREA TOTAL:</b>		

### SISTEMA VIÁRIO

RUA	ÁREA	MATRÍCULA
<b>ÁREA TOTAL:</b>		

Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: isento, nos termos do art. 13, §1º da Lei 13.465/17. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXXX** Barra do Garças-MT, XXXX de XXXX de XXXX. Eu, \_\_\_\_\_ que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (XXXX)

#### **4 - MODELO DE REGISTRO DE TÍTULO DEFINITIVO – REURB-S**

**R.01/MAT. XX.XXX, PROT XXX.XXX – REURB-S:** O município de xxxxxxxxx do Estado de XXXXXXXXX, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 que preveem normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes. O núcleo urbano informal consolidado denominada XXXX foi classificado de INTERESSE SOCIAL (**REURB-S**), pois trata-se núcleo de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação, a presença de equipamentos públicos, ocupado predominantemente por população de baixa renda, entre outras circunstâncias avaliadas por esta prefeitura. A classificação do interesse visa o reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas, conforme inteligência do art. 13º, § 5º, Lei Federal nº 13.465/2017. Aplica-se o instituto jurídico da (**xx -depende de cada núcleo urbano- análise no caso concreto**), conferido por ato do poder público, expedindo o presente **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE sob nº XXXXXX**, em favor de NOME, nacionalidade, estado civil, portador (a) da carteira de identidade de nº XXXXX, Órgão Exp. XXX, inscrito (a) no CPF nº XXXXX e NOME, nacionalidade, estado civil, portador (a) da carteira de identidade de nº XXXXX, Órgão Exp. XXX, inscrito (a) no CPF nº XXXXX, residente (s) e domiciliado (s) (se for casado ou união estável) residente(s) e domiciliado(s) à Rua XX, número XX, bairro XX, na cidade de XXXXXXXXX/xx. O referido é verdade

e dou fé. **Emol: isento, nos termos do art. da Lei 13.465/17.** Eu, \_\_\_\_\_, XX,  
Registrador de Imóveis que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

---

**Padronização**