



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

Transformação de Imóvel rural para urbano

GUIA nº _____ Matrícula nº _____ Vinculada ok (); Vinculada a guia _____; Central Indisp. ok().

CN/CGJ/SC: Art. 691. A averbação da transformação de imóvel rural em urbano sem a prévia especialização da reserva legal deverá ser comunicada ao Ministério Público.

Parágrafo único. A ausência de especialização será averbada na matrícula do imóvel.

AVERBAÇÃO MUDANÇA DE PERÍMETRO de Zona Rural para Zona Urbana

Neste caso, será feita averbação somente da mudança de perímetro/zona, na qual o imóvel se localiza. O imóvel continuará com as características rurais e cadastrado no INCRA, mas situado em perímetro urbano.

() Se Imóvel matriculado no **RI de Tijucas-SC – Certidão de inteiro teor, ônus e ações** (art. 197 LRP). Verificar necessidade de retificação de área/registro (art. 213, I e II, LRP);

() **Trazer Certidão do INCRA informando se tratar de imóvel com destinação rural (localizado em zona urbana) - Deve ser observada a Instrução Normativa 82/2015, INCRA.**

() Apresentar **Certidão expedida pela Prefeitura Municipal atestando a alteração do perímetro** de rural para urbano, com identificação do imóvel, número de matrícula e número de inscrição imobiliária (certidão específica - doc. no original);

() Assinar pedido de averbação e pagar os emolumentos devidos – av. sem valor.

AVERBAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA URBANO – PERDER A DESTINAÇÃO RURAL

Neste caso o imóvel irá para perder a característica de imóvel rural no Registro de Imóveis, passando a ser URBANO.

() Se Imóvel matriculado no **RI de Tijucas-SC – Certidão de inteiro teor, ônus e ações** (art. 197 LRP). Verificar necessidade de retificação de área/registro (art. 213, I e II, LRP);

() **Trazer Certidão do INCRA informando o cancelamento da inscrição cadastral** do imóvel junto ao INCRA (*Requerer ao Incra o cancelamento do cadastro do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural, com provas de que, por suas características e situação, o imóvel é próprio para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas; ou encontra-se em zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária; ou, ainda, comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento, aplicando-se, no que couber, a Instrução Normativa 82/2015, INCRA (arts. 11, III, “a” e 19).*

() Apresentar **Certidão expedida pela Prefeitura Municipal atestando a alteração do perímetro** de rural para urbano, com identificação do imóvel, número de matrícula e número de inscrição imobiliária (certidão específica - doc. no original);

() Assinar pedido de averbação e pagar os emolumentos devidos – av. sem valor.

() **Ver requisitos gerais: Especialidade objetiva e subjetiva** – verificar necessidade de averbações em relação ao proprietário (casamento, pacto antenupcial, qualificação, separação, divórcio, etc) ou ao imóvel (nome de rua, inscrição imobiliária, construção, retificação e área, etc) – Circular 01/2012 CGJ/SC. **União Estável, dar opção do registro LE do RC + Av. na matrícula obrigatória (art. 2º Provimento 37/14 CNJ).**

Eu, _____, declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo _____.

Porto Belo (SC), ____/____/____. Assinatura: _____.