



ABERTURA DE MATRÍCULA DE IMÓVEL PÚBLICO ORIUNDO DE PARCELAMENTO DO SOLO IMPLANTADO (art. 195-A da Lei nº 6.015/73)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

I - Fundamento legal: art.195-A da Lei nº 6.015/73.

II- Objetivo: o Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado (art.195-A da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: este procedimento poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial (art.195-A, §7º, da Lei nº 6.015/73).

Obs.2: este procedimento aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular (art.195-A, §8º, da Lei nº 6.015/73).

Obs.3: a retificação de imóvel público promovida pelos Municípios e pelo Estado dispensa outras formalidades que não as explicitamente indicadas nos arts. 195-A e 195-B da Lei nº 6.015/73 (art. 621, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.4: a listagem abaixo **não** é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica do registro, poderá haver complementação.

II – Documentos:

1. Requerimento, firmado pelo Município, em que conste a indicação do número da matrícula/inscrição onde foi efetuado o parcelamento do solo (se houver), bem como a solicitação de abertura de matrícula, nos termos do art. 195-A, da Lei nº 6.015/73, vide [“ANEXO I”](#) para modelo de requerimento de imóvel com origem e vide [“ANEXO II”](#) para modelo de requerimento de imóvel sem origem.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá estar completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação.

2. Planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e **coordenadas** preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites (art. 195-A, I, da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: se o trabalho técnico for elaborado por profissional que integra o corpo técnico do Ente Público, não será preciso apresentar ART/TRT/RRT, caso contrário, a planta e o memorial descritivo deverão estar acompanhados da respectiva ART/TRT/RRT, devidamente quitada (aplicada a analogia do art. 36, §5º, da Lei nº 13.465/17, combinado com o art. 643, da CNNR-CGJ/RS).

3. Comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas (se for o caso), devidamente acompanhada da resposta da intimação, quando houver (art. 195-A, II e III, da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: poderá o Ente Público, sob sua responsabilidade exclusiva, dispensar a anuência de outro Ente Público confrontante do bem retificando, quando o imóvel objeto fizer divisa com bens públicos de uso comum do povo, tais como vias públicas (estrada, rua, avenida, travessa, dentre outros), correntes ou depósitos hídricos (rio, sanga, lago, lagoa, mar, açude, dentre outros), nos termos do art. 621, parágrafo único, da CNNR-CGJ/RS.

4. Planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de **declaração** de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado (art. 195-A, IV, da Lei nº 6.015/73).

III - Observações gerais:

1. Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato



implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros (art.195-A, §1º, da Lei nº 6.015/73).

2. Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior (art.195-A, §6º, da Lei nº 6.015/73).

3. Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº-58/37 (art.195-A, §3º, da Lei nº 6.015/73).

4. Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município (art.195-A, §4º, da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: a abertura de matrícula acima referida independe do regime jurídico do bem público (art.195-A, §5º, da Lei nº 6.015/73).

5. Apresentados pelo Município os documentos, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento (art.195-A, §1º, da Lei nº 6.015/73).

6. Atos e emolumentos correspondentes: segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com o procedimento de abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento já implementado, bem como seus respectivos itens da Tabela de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº 12.692/06, disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/paginas/custas-emolumentos>

Item da Tabela de Emols.	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
3 - Tabela B	Abertura de matrícula	Abertura de matrícula para o imóvel objeto do pedido
9 - Tabela B	Digitalização por doc.	Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula)
Por nº de páginas - Tabela C	Certidão	Certidão de inteiro teor de cada matrícula aberta
Em ALGUNS os casos:		
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel) ¹
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) ²
10 – Tabela B	Conferência doc.público	Conferência de documentos públicos, via internet, por documento
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Averbação do destaque, da área objeto de abertura de matrícula, no imóvel de origem (se houver).
2 – Tabela B	Averbação, sem valor	Descrição do remanescente na origem (se for o caso e se for de interesse da parte)

ATENÇÃO: esta relação de emolumentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Entretanto, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como registro de pacto e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

1 Nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e" e "f", da Lei nº 6.015/73.

2 Nas hipóteses do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.



ANEXO I

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para abertura de matrícula de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, nos termos do art. 195-A, da Lei nº 6.015/73 - Imóvel com origem.

Município: _____

CNPJ: _____ Nacionalidade: _____

Domicílio: _____ Sede Social: _____

Representado(a) por:

1) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

2) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 195-A, da Lei nº 6.015/73, a abertura de matrícula para o imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano **[registrado/inscrito na matrícula/transcrição nº _____, Livro __, do __º Registro de Imóveis de Pelotas/RS]**.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.



ANEXO II

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para abertura de matrícula de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, nos termos do art. 195-A, da Lei nº 6.015/73 - Imóvel sem origem.

Município: _____

CNPJ: _____ Nacionalidade: _____

Domicílio: _____ Sede Social: _____

Representado(a) por:

1) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

2) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 195-A, da Lei nº 6.015/73, a abertura de matrícula para o imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano **não registrado**.

DECLARO, conforme determina o art.195-A, IV, da Lei nº 6.015/73 e sob as penas da lei, que o parcelamento encontra-se devidamente implantado, embora não inscrito ou registrado.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.