



DESAPROPRIAÇÃO (Judicial e Extrajudicial) DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

I – Fundamento legal: art.5º, XXIV; art.182, §4º, III; art. 184, §5º; art.185; art. 243, todos da Constituição Federal de 1988; Decreto nº 3.365/41 (Desapropriação por Utilidade Pública); Lei nº 4.132/62 (Desapropriação por Interesse Social); Decreto nº 1.075/70 (Imissão na Posse em Imóveis Residenciais Urbanos); Lei Complementar nº 76/93 (Procedimento Contraditório Especial, de Rito Sumário, para o Processo de Desapropriação de Imóvel Rural, por Interesse Social, para fins de Reforma Agrária) combinada com a Lei nº 8.629/93 (Regulamentação dos Dispositivos Constitucionais relativos à Reforma Agrária); art. 46, da Lei Complementar nº 101/00 (Normas de finanças públicas voltadas para a Responsabilidade na Gestão Fiscal); Lei nº 8.257/91 (Expropriação das glebas nas quais se localizem culturas ilegais de plantas psicotrópicas); Lei nº 3.833/60 (regime especial de desapropriação por utilidade pública para execução de obras no Polígono das Sêcas); Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade); art. 519 e art. 1.228, § 3º, da Lei nº 10.406/02 (Código Civil); art. 167, I, 34, art. 176, §8º e 176-A, todos da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos).

II – Objetivo: transferência compulsória da propriedade para o poder público com fundamento em utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, exceção feita ao pagamento em títulos da dívida pública e ao pagamento em títulos da dívida agrária.

Obs.1: se o imóvel objeto do pedido ainda estiver matriculado em outra circunscrição imobiliária, deverá ser apresentada certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição do imóvel, com validade de 30 dias (art. 446, §1º, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.2: 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.

DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL

III – Documentos:

1. Cópia autenticada pelo Escrivão ou Tabelião de Notas (art. 494, §2º, da CNNR-CGJ/RS) do **mandado judicial**, instruído das cópias autenticadas, pelo Escrivão ou Tabelião de Notas, da petição inicial, da sentença de homologação com trânsito em julgado, da planta e do memorial descritivo do imóvel desapropriado, assinados pelo técnico responsável, se constantes do processo, juntamente com a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou o TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) referente ao procedimento, devidamente quitado.

Obs.1: a qualificação das partes deverá estar completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#) (se aplica aos autos judiciais).

Obs.2: a descrição do imóvel deverá estar de acordo com o disposto no art. 225, da Lei nº 6.015/73¹

Obs.3: se o imóvel desapropriado tiver como origem imóvel registrado em outra Circunscrição Imobiliária, deverá ser apresentada certidão de inteiro teor atualizada (30 dias), nos termos do art. 446, § 1º, CNNR-CGJ/RS, do Registro de Imóveis competente.

Obs.4: em se tratando títulos/documentos enviados via Sistema de Processo Judicial Eletrônico (E-PROC), não será necessário sua autenticação.

2. Caso a sentença tenha sido omissa quanto à inexigibilidade tributária, deverá ser apresentada a **guia de ITBI**, fornecida pela municipalidade competente, contendo a prova de quitação ou de reconhecimento de inexigibilidade (art. 627, e paragrafo único, da CNNR-CGJ/RS).

1 Art. 225. Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.



Obs.1: quando não analisadas na via judicial, nem o registrador, tampouco o notário podem declarar incidência/isenção/imunidade tributárias, somente a autoridade fazendária pode fazê-lo (art. 7º, parágrafo único, do Decreto Estadual nº 33.156/89 e art. 627, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.2: exige-se a guia e não necessariamente o pagamento do tributo, já que pode haver inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção que ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador (art.627, CNNR-CGJ/RS).

Obs.3: tratando de guias emitidas pela Fazenda Municipal de Pelotas, estas deverão ser acompanhadas de "termo de quitação", ainda que não seja caso de recolhimento tributário, já que há cobrança de uma taxa de expediente, por parte do Município, para a emissão da guia.

3 .SOMENTE em imóveis rurais apresentar:

3.1. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, referente ao último exercício, devidamente quitado (art. 176, §1º, II, a, da Lei nº 6.015/73 e art. 416, IX da CNNR – CGJ/RS).

Obs.1: o CCIR poderá ser emitido no link: <https://snrcr.serpro.gov.br/ccir/emissao;jsessionid=-TAQpTm4T-kc39pnHMBdCyl0.ccir4?windowId=6db>.

Obs.2: dúvidas quanto à atualização dos dados do CCIR no link: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/atualizar-cadastro-de-imovel-rural#:~:text=Presencial%20%3A,unidades%20de%20atendimento%20por%20estado>.

3.2. Prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, mediante a apresentação das guias dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais – DARF, em via original ou por cópia autenticada, relativas ao recolhimento do imposto relativo aos últimos 05 (cinco) anos ou apresentação da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos de imóvel rural, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, dentro do prazo de validade (seis meses, contados da data de sua emissão). [art. 176, §1º, II, a, da Lei nº 6.015/73, art. 416, IX e arts. 639 a 642, todos da CNNR-CGJ/RS].

Obs.1: a certidão do ITR poderá ser emitida no link: <https://servicos.receitafederal.gov.br/servico/certidoes/#/home/cib>.

3.3. O Recibo de inscrição do Cadastro Ambiental Rural (CAR), que deve ser emitido pelo órgão ambiental competente (art. 440-AS do Provimento 149 do CNJ).

Obs.1: o recibo poderá ser emitido no link:<https://car.gov.br/#/>.

3.4. Georreferenciamento, com certificação do INCRA (art. 803 da CNNR-CGJ/RS, combinado com os arts. 176, §3º e 225, §3º, da Lei nº 6.015/73 e o art. 9º, do Decreto nº 4.449/02), apresentando:

a) Planta e memorial descritivo devidamente certificados pelo SIGEF, conforme determinam os arts. 176, §3º e 225, §3º, da Lei nº 6.015/73 e o art. 9º, do Decreto nº 4.449/02.

b) ART ou TRT, referente ao trabalho técnico (art. 9º, do Decreto nº 4.449/02; art. 643, CNNR-CGJ/RS).

c) Havendo diferença de área indicada no trabalho técnico, devidamente certificado pelo INCRA, com a área do imóvel objeto da ação, deverá ser apresentada declaração, assinada pelo(s) proprietário(s) e pelo profissional técnico, com firmas reconhecidas, esclarecendo os motivos da diferença de área/medidas perimetrais existentes. na qual deverá ser consignado expressamente que tal diferença não é decorrente de venda de parte do imóvel ou compra de parte do imóvel confrontante, nem decorrente de ocupação ou compra da posse de parte do imóvel confrontante ou, ainda, da venda ou perda da posse de parte do imóvel que se pretende retificar (art. 9º, §2º, do Decreto nº 4.449/02).

d) Declaração expressa de que foram respeitados os limites divisórios de todos os confrontantes, devidamente assinado pelo profissional habilitado e pelo(s) proprietário(s) com suas respectivas firmas reconhecidas (art. 9º, §§ 2º e 5º do Decreto nº 4.449/02).

Obs.1: a legislação frisa que “*em nenhuma hipótese a adequação do imóvel às exigências do art. 176, §3º e §4º, e do art. 225, §3º, da Lei nº 6.015/73, poderá ser feita sem a certificação do memorial descritivo expedida pelo INCRA*” (art. 9º, § 9º, do do Decreto nº 4.449/02).

Obs.2: cabe ao Oficial do Registro de Imóveis exigir que seja feito o georreferenciamento do imóvel antes do registro da sentença.

Obs.3: a certificação da poligonal objeto de memorial descritivo de imóvel rural foi regulamentada pela Instrução Normativa do INCRA nº 77 de 23 de agosto de 2013², e é processada por meio do Sistema de

² INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 77 DE 23 DE AGOSTO DE 2013. Regulamenta o procedimento de certificação da poligonal objeto de memorial descritivo de imóveis rurais a que se refere o § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em:



Gestão Fundiária – SIGEF, conforme art. 2º, da referida Instrução Normativa.

Obs.4: mais informações sobre o procedimento de georreferenciamento vide link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/georreferenciamento>.

Obs.5: lançamento das informações pelo profissional técnico no SIG-RI, conforme determinação do art. 343-G, do Provimento 149 do CNJ, os profissionais técnicos qualificados devem inserir diretamente no SIG-RI as coordenadas geodésicas dos imóveis que passam pelo procedimento de georreferenciamento.

Obs.6: para os imóveis rurais cujas poligonais foram certificadas pelo INCRA, as coordenadas geodésicas devem ser importadas ao SIG-RI diretamente do Sigef.

Obs.7: para obter mais informações sobre como os profissionais devem inserir os dados, consulte o manual do ONR disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/download/17550058933799>.

4. SOMENTE em imóveis urbanos apresentar:

4.1. Documento oficial da Prefeitura Municipal, tal como carnê de IPTU ou Certidão que contenha informação do número da inscrição municipal ou do cadastro imobiliário fiscal ou de qualquer outra denominação de cadastro do(s) imóvel(is) (art. 176, § 1º, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e arts. 440-AQ e 440-AS do provimento 149 do CNJ).

Obs.1: na ausência de um número de cadastro, o município deverá emitir um documento que ateste que o imóvel não possui tal registro.

Obs.2: se o número constar da guia de ITBI não será necessário apresentar outro documento.

4.2. Quando efetivamente implantado, o **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB)**, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Este cadastro será de caráter obrigatório, conforme disposto no art. 440-AQ do Provimento 149 do CNJ, no art. 266, I, b, da Lei Complementar nº 214/25 e no art. 5º da IN-RFB nº 2.275, de 15 de agosto de 2025.

DESAPROPRIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Obs.1: título registrável formalizado perante um Tabelionato de Notas, nas situações em que há acordo entre proprietário e Poder Público sobre o valor da indenização.

IV – Documentos:

1. Escritura Pública (original ou cópia autenticada pelo mesmo Tabelionato que a lavrou, conforme determina o art. 494, §1º, da CNNR-CGJ/RS), lavrada por Tabelião de Notas à livre escolha dos interessados.

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

Obs.2: a descrição do imóvel deverá estar de acordo com o disposto no art. 225, da Lei nº 6.015/73³

Obs.3: se o imóvel desapropriado tiver como origem imóvel registrado em outra Circunscrição Imobiliária, deverá ser apresentada certidão de inteiro teor atualizada (30 dias), nos termos do art. 446, § 1º, CNNR-CGJ/RS, do Registro de Imóveis competente.

2. Planta e memorial descritivo do imóvel objeto de desapropriação, assim como do seu remanescente (se for o caso), devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e pelo profissional habilitado.

Obs.1: para a correta e completa descrição do imóvel, vide explicação no item V, "4".

Obs.2: ressalta-se que o profissional técnico deve se preocupar em descrever o imóvel como é na realidade, fazendo sempre as devidas alterações/atualizações em relação à respectiva matrícula/transcrição. Não deve tentar adequar a descrição do imóvel àquela que consta no título

<https://sigef.incra.gov.br/static/documentos/in_77.pdf>.

3 Art. 225. Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.



(escrituras públicas e formais de partilha, por exemplo). Este é que deve se adequar ao trabalho técnico.
Obs.3: será dispensada a apresentação da planta e do memorial descritivo quando a descrição do imóvel desapropriado for exatamente igual a matrícula/transcrição de origem.

3. ART/CREA, RRT/CAU ou TRT/CFTA relativa(o) à planta e ao memorial descritivo, devidamente quitada(o) (art. 643, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.1: deverá conter a indicação do endereço do imóvel objeto do pedido, a menção ao procedimento requerido e a indicação da **área total** objeto de parcelamento.

4. Quando não constar da escritura pública:

4.1. SOMENTE em imóveis rurais:

4.1.1. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, referente ao último exercício, devidamente quitado (art. 176, §1º, II, a, da Lei nº 6.015/73 e art. 416, IX da CNNR – CGJ/RS).

Obs.1: o CCIR poderá ser emitido no link: <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao;jsessionid=-TAQpTm4T-kc39pnHMBdCyl0.ccir4?windowId=6db>.

Obs.2: dúvidas quanto à atualização dos dados do CCIR no link: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/atualizar-cadastro-de-imovel-rural#:~:text=Presencial%20%3A,unidades%20de%20atendimento%20por%20estado>.

4.1.2. Prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, mediante a apresentação das guias dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais – DARF, em via original ou por cópia autenticada, relativas ao recolhimento do imposto relativo aos últimos 05 (cinco) anos ou apresentação da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos de imóvel rural, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, dentro do prazo de validade (seis meses, contados da data de sua emissão). [art. 176, §1º, II, a, da Lei nº 6.015/73, art. 416, IX e arts. 639 a 642, todos da CNNR-CGJ/RS].

Obs.1: a certidão do ITR poderá ser emitida no link: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>.

4.1.3. O código de inscrição do Cadastro Ambiental Rural (CAR), que deve ser emitido pelo órgão ambiental competente (art. 440-AS do Provimento 149 do CNJ).

4.2. SOMENTE em imóveis urbanos:

4.2.1. Documento oficial da Prefeitura Municipal, tal como carnê de IPTU ou Certidão que contenha informação do número da inscrição municipal ou do cadastro imobiliário fiscal ou de qualquer outra denominação de cadastro do(s) imóvel(is) (art. 176, § 1º, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e arts. 440-AQ e 440-AS do provimento 149 do CNJ).

Obs.1: na ausência de um número de cadastro, o município deverá emitir um documento que ateste que o imóvel não possui tal registro.

4.2.2. Quando efetivamente implantado, o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Este cadastro será de caráter obrigatório, conforme disposto no art. 440-AQ do Provimento 149 do CNJ, no art. 266, I, b, da Lei Complementar nº 214/25 e no art. 5º da IN-RFB nº 2.275, de 15 de agosto de 2025.

V – Observações gerais:

1. Quando se tratar de requerimento da União e suas autarquias para registro de desapropriação com a finalidade de construção de via pública, deverá ser observado o contido no Ofício Circular nº 148/2014, do CN⁴:

a) abster-se de cobrar emolumentos das autarquias que exercem atividades típicas da União, informando o arquivo-remessa no Sistema Selo Digital como ato gratuito ressarcível (EQLG – 02).

b) recepcionar os documentos advindos do Poder Judiciário assinados por meio físico ou com o uso de certificado digital, não havendo necessidade de que todas as páginas do documento sejam autenticadas, bastando a relação de todas as folhas e/ou anexos que compõem o documento.

4 Disponível em: <https://colegioregistrals.org.br/oficios-circulares/786/of-circular-n-148-2014-processo-n-0010-14-003518-1/>.



- c) abster-se de exigir a apresentação de comprovante de quitação do imposto de transmissão.
- d) abster-se de exigir a apresentação do ITR.
- e) abster-se de exigir a apresentação do CCIR/INCRA.
- f) a desapropriação judicial, por se tratar de aquisição de propriedade originária, deve ser registrada, desde que conste expressamente do mandado ou sentença a transformação do direito possessório em propriedade adquirida de origem.

2. O ente público proprietário ou imitado na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior (art. 176, § 8º, da Lei nº 6.015/73).

3. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido, se não houver, ou quando: atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior (art. 176-A, da Lei 6.015/73).

3.1. A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição (art. 176-A, §1º, da Lei 6.015/73).

3.2. As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para esse fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente (art. 176-A, §2º, da Lei 6.015/73).

3.3. Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta (art. 176-A, §4º, da Lei 6.015/73).

3.4. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro (art. 176-A, §4º-A, da Lei 6.015/73).

3.5. O disposto no item 3 acima aplica-se ao registro de (art. 176-A, §5º, da Lei 6.015/73):

- a) Ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação.
- b) Carta de adjudicação, em procedimento judicial de desapropriação.
- c) Escritura pública, termo ou contrato administrativo, em procedimento extrajudicial de desapropriação.
- d) Aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia;
- e) Sentença judicial de aquisição de imóvel, em procedimento expropriatório de que tratam os [§§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#) (Código Civil).

4. Os contratos e termos administrativos de que trata o art. 221, VI, da Lei nº 6.015/73⁵, dispensam escritura pública para ingresso no Cartório de Registro de Imóveis, exigido, nesse caso, o reconhecimento de firma (art. 440-AP, do CNN/CN/CNJ-Extra).

5. Representação/descrição do imóvel:

a) Representação: com relação ao imóvel e seus confrontantes, a representação deverá ser sempre realizada em escala reduzida e proporcional, tendo como base sua vista de cima, incluindo apenas a indicação às suas delimitações perimetrais. Deverão ser incluídas, na planta, as demais informações com relação ao imóvel objeto do procedimento tendo como base a descrição constante no memorial descritivo, bem como conter a indicação ao Norte (rosa dos ventos) e a indicação da linha divisória entre os imóveis confrontantes.

b) Descrição do imóvel: no que toca à representação do imóvel, na planta e a sua descrição no memorial, ressalta-se que, se o imóvel for irregular, devem ser descritos corretamente os pontos cardeais, colaterais e subcolaterais de suas confrontações. Ressalta-se, também, que a descrição do imóvel deve conter todos os requisitos exigidos pelos arts. 176 e 225 da Lei nº 6.015/73 (características e confrontações, localização e área).

⁵ Art. 221, VI. Contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o [art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941](#) (Lei da Desapropriação), no âmbito das desapropriações extrajudiciais.



6. Remanescente: no caso de necessidade de apuração de remanescente antes ou depois do procedimento de novo parcelamento do solo, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/descricao-do-remanescente-imovel-rural-e-urbano>.

7. Em caso de necessidade de inclusão ou alteração de medida perimetral, de que resulte, ou não, alteração de área, deve-se observar o disposto no art. 213, II, da Lei nº 6.015/73, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/retificacao-administrativa-art-213-ii-lrp>.

8. Georreferenciamento: em caso de necessidade de georreferenciamento, com certificação do INCRA, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/georreferenciamento>.

9. Cópias simples não têm valor de documento, somente vias originais ou cópias autenticadas.

10. Reconhecimento de firma:

a) As assinaturas dos proprietários devem ter suas firmas reconhecidas por autenticidade ou semelhança. O reconhecimento de firma será feito por Tabelião de Notas à livre escolha dos interessados.

b) O reconhecimento de firma do responsável técnico será exigível em apenas um dos documentos (planta ou memorial), ficando os demais, inclusive a(o) ART/TRT/RRT, sujeitos à conferência da quitação/autenticidade pelo meio apropriado, físico ou eletrônico (art. 644, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.1: o reconhecimento de firma poderá ser exigido, a critério do Registrador, quando houver dúvida razoável acerca da quitação/autenticidade dos demais documentos e ART/TRT/RRT (art. 644, parágrafo único, da CNNR-CGJ/RS).

11. A qualificação dos transmitentes, que deverá estar completa no título, assim como na matrícula. No caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal deve-se encaminhar o documento oficial (exemplo: certidão de casamento com averbação de divórcio), a fim de proceder a retificação necessária (art. 213, I, g, da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: para retificação de dados de qualificação vide lista de documentos constantes do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/alteracao-inclusao-de-dados-de-qualificacao-pessoal-pf>.

12. Se o transmitente possuir pacto antenupcial ou união estável (com documento formalizado), vide lista de documentos constante dos links:

a) Para Pacto: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-pacto>.

b) Para União estável: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-uniao-estavel>.

Obs.1: em caso de união estável sem documento formalizado, vide modelo de declaração constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-uniao-estavel-sem-contrato-escrito>.

13. Não constando do título algum dado de qualificação exigido pelo art. 500⁶, da CNNR-CGJ/RS, poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais (originais ou cópias autenticadas).

Obs.1: para declaração de não existência de união estável vide modelo constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-nao-constituicao-de-uniao-estavel>.

14. Alteração da destinação do imóvel: é válido o procedimento de alteração da natureza do imóvel como forma de regularização pelo critério da destinação, assim caso o imóvel tenha sua destinação alterada de imóvel rural para urbano, vide lista de documentos constantes do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/alteracao-de-destinacao-imovel-rural-e-urbano>.

15. Atos e emolumentos correspondentes: segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com o registro da desapropriação, 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>

⁶ Art. 500 – A qualificação da pessoa física compreende: I – o nome completo; II – a nacionalidade; III – o estado civil e, em sendo casado, o nome do cônjuge, sua qualificação, regime de bens e registro do pacto antenupcial, quando for o caso; IV – a profissão; V – o domicílio e a residência; VI – o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal – CPF ou do Registro Geral da cédula de identidade – RG, ou à falta deste, sua filiação. § 1º – O número do CPF é obrigatório para o registro dos atos de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o Notário ou o Registrador de Imóveis devam expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. • Instrução Normativa nº 1.112/10-RFB. § 2º – É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando titulares de bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis.



Item da Tabela de Emols.	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
3 - Tabela B	Abertura de matrícula	Abertura de matrícula para o imóvel desapropriado
1 - Tabela B	Registro pelo valor	Desapropriação (base de cálculo: valor da avaliação fiscal ou da ação, quando não houver avaliação fiscal)
9 - Tabela B	Digitalização por doc.	Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula)
Por nº de páginas - Tabela C	Certidão	Certidão de inteiro teor
Em ALGUNS os casos:		
2 - Tabela B	Averbação sem valor	Destaque da área desapropriada na matrícula mãe - primitiva (se for o caso)
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Dados do registro do pacto antenupcial ou patrimonial ⁷
1 - Tabela B	Registro, sem valor	Registro do pacto antenupcial ou patrimonial no Livro 3-RA ⁸
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Averbação da descrição do remanescente (se for o caso)
10 - Tabela B	Conferência doc.público	Conferência de documentos públicos, via internet, por documento

OBSERVAÇÕES: 1) Dependendo da situação o título poderá ter isenção de emolumentos, por ter sido concedido o benefício da assistência judiciária gratuita (AJG) ou ter a União como envolvida (isenção EQLG-02).

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 abertura de matrícula e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

7 Se não constar da matrícula.

8 Se necessário for.