

## REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEIS

### DEFINIÇÃO:

Conjunto de procedimentos necessários para o detentor da posse/responsabilidade do imóvel torná-lo regular, perante o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição competente, relativo à propriedade do imóvel, quando a esta couber ao Estado do Espírito Santo.

### DESCRIÇÃO DO FLUXO DE ATIVIDADES:

1. Consulta à Gerência Executiva do Órgão Gestor (preferencialmente pelo e-mail [supai@seger.es.gov.br](mailto:supai@seger.es.gov.br)) sobre existência de documentação relativa ao bem imóvel (escritura, registro, certidão, planta e memoriais, etc.);
2. Gerência Executiva realiza pesquisas nos arquivos imobiliários sobre a documentação do imóvel:
  - a) Em caso de existir documentação: servidor do Órgão Responsável terá acesso aos documentos existentes no arquivo da Gerência Executiva, e adotará as devidas providências;
  - b) Em caso de não existir documentação: segue o rito abaixo:
3. Órgão Responsável realiza pesquisas cartorárias junto ao Cartório de Registro Geral de imóveis da jurisdição competente:
  - a) Em caso do Cartório localizar o registro / matrícula do imóvel:
    - a.1 Se em nome do Município: Órgão Responsável solicita a doação do imóvel (ver fluxo de doação);
    - a.2 Se em nome de terceiros: Órgão Responsável solicita a doação (ver fluxo de doação); ou ingressa com ação de usucapião (ver fluxo de usucapião); ou inicia o processo de desapropriação (ver fluxo de desapropriação).
  - b) Em caso do Cartório não localizar registro / matrícula do imóvel:
    - b.1 O Órgão Responsável deverá verificar junto ao IDAF se trata-se de Terra Devoluta:
      - a) Em caso negativo: o IDAF poderá identificar a matrícula do imóvel, e, se identificada, o fluxo volta ao item 3.a) “Cartório localiza o registro / matrícula do imóvel”;
      - b) Em caso afirmativo: IDAF providencia documentação necessária para requerer ao CRGI da jurisdição competente a abertura de matrícula/registro do imóvel em nome do Estado do Espírito Santo.
4. Órgão Responsável providencia o ingresso contábil do imóvel;

5. Órgão Responsável providencia averbações/transferência junto aos Órgãos Públicos necessários.

Observações:

- A regularização quanto à propriedade só estará concluída com o registro do imóvel em nome do Estado do Espírito Santo (CNPJ 27.080.530/0001-43), no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição competente.
- Ao final do processo, o Órgão Responsável deverá encaminhar a escritura original registrada ou a certidão da matrícula atualizada do imóvel adquirido à GEPAE/SEGER, para fins de arquivamento no acervo central da documentação imobiliária do Estado.

