

Documentos para desmembramento de imóvel urbano:

1) Requerimento assinado por todos os proprietários e seus respectivos cônjuges, com firma reconhecida (Art. 221, II, da Lei nº 6.015/73);

Além disso, deve constar no instrumento a autorização genérica para todos os atos averbáveis relativos aos elementos qualificadores das partes e do imóvel que se fizerem necessários ao registro (Art. 416, I, CNNR/RS);

Se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos necessários à comprovação dos poderes de representação.

Se falecido o titular de direitos reais sobre o imóvel e aberto o inventário, **o inventariante** terá legitimidade para assinar o requerimento ou, se ainda não houver inventário em curso, todos os sucessores deverão assinar o fazer, juntando Certidão de óbito e declaração de que não há inventário em curso, com firma reconhecida.

2) Memorial descritivo e planta contendo a situação anterior e posterior do imóvel, assinados pelos proprietários e responsável técnico, com reconhecimento das assinaturas em um dos documentos.

Obs.: Solicitamos que enviem em formato digital (PDF) o arquivo de mapas, mesmo que sem as assinaturas para fins de arquivamento.

A situação anterior deve estar nos exatos termos da matrícula/transcrição.

Na situação posterior, das descrições dos imóveis deverão constar o número da matrícula/transcrição e todas as características dos imóveis: espécie, localização (logradouro, número, município), quarteirão, amarração e edificações já averbadas na matrícula anterior, área total, medidas e confrontações (art. 416, IX, da CNNR/RS).

O somatório das medidas dos lotes resultantes do desmembramento em cada confrontação deverá corresponder às medidas nas confrontações do lote originário. Havendo qualquer retificação ou inserção de medidas será necessário realizar o procedimento de retificação administrativa (vide documentos) antes ou depois do desmembramento, atentando para a continuidade dos registros/reprodução de todas as etapas no título.

3) ART (Anotação de responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou documento correspondente com a discriminação de todos os serviços prestados, assinaturas do proprietário e responsável técnico e a correspondente área do imóvel (art. 643 da CNNR/RS).

4) Aprovação municipal, dentro do prazo de validade de 180 dias, referente ao procedimento de desmembramento (Art. 139, 142 e 143, Parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 117/2018);

Tratando-se de documento com assinatura digital, o arquivo deverá ser encaminhado por e-mail para conferência da autenticidade do documento (Art. 416, VI, da CNNR/RS);

5) Apresentar certidão, expedida pela Prefeitura Municipal, informando o cadastro imobiliário dos lotes desmembrados (Art. 495, II, da CNNR/RS);

6) Visando conferir celeridade ao registro pretendido, a parte deverá enviar, via e-mail, o memorial descritivo, em formato word e com identificação do número da Guia no campo "assunto". *Email: risma.atendimento@gmail.com

7) Nos termos do artigo 343-G, do Provimento nº 149 do CNJ, as coordenadas geodésicas da situação final do imóvel deverão ser lançadas diretamente no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil – SIG-RI, pelo profissional técnico que realizou o presente procedimento de retificação de medidas/fusão/desmembramento/gleba/more/loteamento/reurb, conforme Manual de Uso, localizado no site: <https://mapa.onr.org.br/sigri/manual/manual-profissionais-tecnicos>

8) Deverá ser apresentado documento oficial (Correios) informando o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel (Art. 440-AQ, §1º e §2º, "a", do Provimento 195 do CNJ).

*Links para emissão do documento oficial:

https://buscacepinter.correios.com.br/app/localidade_logradouro/index.php

<https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>

MODELO DE REQUERIMENTO:

Ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria

(Nome completo do requerente sem abreviaturas), inscrito(a) no CPF nº , portador(a) do RG nº , (estado civil), residente e domiciliado(a) na rua , nº , na cidade de , requer seja registrado o desmembramento do imóvel da (matrícula ou transcrição) nº do (Livro 2-RG ou Livro 3(constar o livro)) conforme documento em anexo.

SITUAÇÃO ANTERIOR: (Nº Matrícula ou transcrição): (descrição completa)

SITUAÇÃO POSTERIOR: (descrição completa) – **SITUAÇÃO POSTERIOR**

Requeiro e autorizo, ainda, todos os demais atos registrários e averbáveis necessários para os fins requeridos, inclusive atualização de dados de qualificação.

Santa Maria, (dia) de (mês) de (ano)

Assinatura com reconhecimento de firma