

Documentos para fusão de imóveis rurais:

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, CCIR e NIRF), edificações já averbadas na matrícula anterior, área total, medidas e confrontações (art. 416, IX, da CNNR/RS).

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) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, referente ao último exercício devidamente quitado, emitido pelo INCRA, da área unificada (art. 495, I, da CNNR/RS).

5) Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – NIRF (Art. 495, I, 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 ou
<https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>

9) Deverá ser apresentado o código de inscrição do Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pelos órgãos ambientais competentes (Art. 440-AQ, IV, "b", 3, do Provimento 195 do CNJ).

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.

(Nº Matrícula ou transcrição): (descrição completa + quarteirão e amarração)

Descrição dos imóveis após o desmembramento: (descrição completa – vide item 2 deste informativo)

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