

	CHECKLIST	Código: CKL ATD 016
	ATENDIMENTO	Data: 05/10/2017
	AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO	Versão: 0
		Página: 1 de 1

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

1	()	Requerimento firmado pelos proprietários com qualificação completa (Pessoa Física: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF e endereço. Pessoa Jurídica: Razão Social, CNPJ, sede social, qualificação completa do representante da empresa - nome, nacionalidade, estado civil profissão, RG, CPF e endereço). Obs1: Para fins de comprovação de representação, apresentar: contrato social ou alteração contratual e certidão da junta comercial ou de breve relato (90 dias). Caso o requerente seja representado por procurador, deverá ser apresentada certidão ou fotocópia autenticada que comprove poderes para tanto (se instrumento particular, apresentar a procuração original ou fotocópia autenticada, com firma reconhecida por autenticidade); Obs2: Mencionar os dados da procuração no requerimento: data de lavratura, n.º do livro e folhas, bem como o nome do tabelionato que lavrou - Cidade/Estado); Obs3: Requerimento deve ser assinado pelos proprietários, com reconhecimento de firma por semelhança;
2	()	Certidão de anuência da PMJ - Prefeitura Municipal de Joinville (dentro do prazo de validade);
3	()	Mapa (original) assinado pelo responsável técnico e proprietários;
4	()	Memorial descritivo assinado pelo responsável técnico e proprietários; Obs1: Havendo edificação, a mesma deve ser mencionada no memorial;
5	()	Certidão (original) de anuência da FATMA ou órgão ambiental responsável; Obs.: Caso seja imóvel rural, a anuência é dispensada.
6	()	ART do CREA com comprovante de pagamento legível ou espelho, devidamente assinado;
		Se for imóvel rural: Caso não conste na matrícula, deverá ser averdada a reserva legal. Obs.1: caso a área de reserva legal permaneça sobre apenas uma das áreas desdobradas, o memorial deve indicar a área que caberá de compensação para cada uma das matrículas abertas. Obs.2: se houver certidão da PMJ de que o imóvel atualmente se encontra em área urbana deve ser feita tal averbação, não se exigindo o mencionado nos itens anteriores. Obs.3: Apresentar: Autorização da PMJ, conforme art. 5º da LC municipal 310/2010; - CCIR; - CND do ITR; Obs.4: Se o imóvel urbano a ser parcelado era, há menos de 5 (cinco) anos, considerado rural, o oficial exigirá certidão negativa de débitos expedida pelo órgão competente. (art. 731 do NCN) Prazo deve ser calculado levando em consideração a data que alterou a zona de rural para urbano.
7	()	No caso de imóvel de marinha, apresentar certidão de anuência da SPU (Secretaria do Patrimônio da União);
8	()	No caso de registro de alienação fiduciária, apresentar anuência do credor com firma reconhecida por semelhança ou autenticidade para que se proceda com o desmembramento do imóvel envolvido;

2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:

1	()	Desde 05/09/2016 é obrigatória apresentação de mapa e memorial descritivo com descrição georreferenciada;
2	()	Caso o imóvel a ser desdobrado tenha sido objeto de outro parcelamento por ato de averbação, todas as saídas de área serão contabilizadas, desde 19/12/1979 até os dias atuais;
3	()	Atualmente o Código de Normas deixou a critério do Registrador a verificação se o desmembramento deverá ser realizado pelo procedimento de registro especial ou averbação (art. 719 do CNCJ/SC). Assim, o limite de até 10 áreas não é mais requisito padrão para classificação do procedimento a ser adotado. Identificando que o desmembramento se enquadra nas hipóteses de parcelamento do solo pela lei 6.766/79, será exigida a documentação necessária para o registro do ato (vide check list de loteamento/desmembramento);
4	()	Área com grande volume e apenas uma saída, será objeto de apreciação do Ministério Público, motivo pelo qual também se faz uso do check list mencionado no obs 2;
5	()	Se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente, deverá ser averbado os itens que divergem (carteira de identidade com órgão e estado que expediu, CPF, estado civil, regime de bens, retificação da data de nascimento/casamento), apresentando requerimento com assinatura reconhecida por semelhança e fotocópia autenticada do documento a ser averbado;
6	()	O imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta da matrícula (descrição do terreno, área do terreno, edificação e suas características), caso esteja descrito de modo diverso providenciar correções ou documentos para retificação de área, ou averbação de atuais confrontantes, atual logradouro etc.);

3 - ATENÇÃO:

1 ()

4 - IMPORTANTE:

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.