

LISTAGEM DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA AVERBAÇÃO DE:

DESMEMBRAMENTO (DESDOBRAMENTO)

- 1) Requerimento com qualificação completa dos proprietários, com a indicação do número da matrícula ou transcrição (número, livro e folhas) do imóvel, endereçado ao 3º Registro de Imóveis de Joinville, com a assinatura devidamente reconhecida por semelhança ou na presença de uma escrevente, no balcão de atendimento desta serventia
 - A qualificação completa compreende:
 - Quando for pessoa física: - nome completo (sem abreviações), nacionalidade, data de nascimento, filiação, estado civil (sendo casado, deverá informar o regime de bens e data do casamento, bem como a qualificação completa do cônjuge), existência ou não de união estável (se for o caso), com indicação da qualificação completa do convivente, profissão, RG, CPF e endereço residencial e eletrônico;
 - Quando for pessoa jurídica: Razão Social, CNPJ, sede social, endereço eletrônico, com a indicação da qualificação completa do representante legal da empresa (vide item acima);
 - Obs.1:** Para fins de comprovação da representação de pessoa jurídica, 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 público) ou a original de instrumento particular de mandato, com assinatura reconhecida por autenticidade;
 - Obs.2:** Deverá ser mencionado no requerimento os dados da procuração/substabelecimento (data de lavratura, n.º do livro e folhas, bem como o nome do tabelionato que lavrou - Cidade/Estado);
- 2) Certidão de aprovação do desmembramento, emitida pela Prefeitura de Joinville, dentro do prazo de validade;
- 3) Mapa, memorial descritivo e ART/RRT, da área desmembrada, devidamente assinado pelo responsável técnico e proprietários;
 - Obs.1:** O mapa deverá ser apresentado com a ilustração da área total do imóvel objeto de desmembramento, além da(s) área(s) desmembrada(s);
 - Obs.2:** O mapa deve estar carimbado e assinado pela Prefeitura de Joinville;
 - Obs.3:** Havendo edificação, a mesma deve ser mencionada no memorial descritivo e mapa, com indicação do número, área e tipo.
 - Obs.4:** A abertura da matrícula da área remanescente somente será feita em conjunto com o desmembramento, se requerida pelo interessado;

Obs.5: ART/RRT deve ser apresentada com o comprovante de pagamento legível ou espelho, devidamente assinado;

4) Se for o caso, apresentar certidão (original) de anuência da FATMA ou órgão ambiental responsável;

Obs.1: A necessidade ou dispensa de apresentação será definida pela Prefeitura Municipal de Joinville, quando da emissão da autorização do desmembramento;

Obs.2: Caso seja imóvel rural, a anuência é dispensada;

5) Sendo imóvel rural, apresentar:

- CCIR do último exercício (art. 22 da Lei 4.947/1966);
- CND do ITR (art. 97 do Dec. 59.428/1966);
- CAR (art. 684, inciso XII, §3º, do CNCGJ/SC);

Obs.1: Se houver certidão da PMJ de que o imóvel atualmente se encontra em área urbana, deve ser feita averbação do Cadastro Ambiental Rural - CAR;

Obs.2: Fica dispensada a averbação do número de inscrição no cadastro ambiental rural (CAR) nos casos de existência prévia de averbação da reserva legal.

6) Sendo o imóvel terra de marinha, apresentar anuência da Secretaria do Patrimônio da União;

OBSERVAÇÕES:

- ❖ Desde 05/09/2016 é obrigatória apresentação de mapa e memorial descritivo com descrição georreferenciada;
- ❖ No caso de o imóvel estiver gravado com algum ônus, apresentar anuência do credor com assinatura reconhecida por autenticidade;
- ❖ 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 CNCGJ/SC). Assim, o limite de até 10 áreas não é o único requisito 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 checklist de loteamento/desmembramento);

IMPORTANTE: A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como parâmetro genérico, podendo ser necessário solicitar outros documentos para análise e posterior registro.