Registro de Imóveis do Brasil
DOIS VIZINHOS – PR

SUBDIVISÃO – DESMEMBRAMENTO DE PEQUENA MONTA

Imóveis não parcelados (Lei Federal n. 6.766/79)

Lista <u>mínima</u> de documentos:

- Requerimento escrito do proprietário com reconhecimento de firma (PJ: contrato social, certidão simplificada da Junta Comercial, indicação do representante legal/procuração, etc);
- Imóvel com localização urbana: a) certidão de aprovação da Prefeitura Municipal; b) certidão emitida pelo respectivo município, informando: b.1) se o procedimento pretendido implicou ou implicará em transferência de área para o domínio público; b.2) se em razão do procedimento houve ou haverá transferência de área destinada a criação ou alteração do sistema viário; b.3) se todos os imóveis formados estão ou não servidos de rede de água, esgoto, guias, sarjetas, energia e iluminação pública; e b.4) se se trata de área integralmente urbanizada e com dispensa de realização, pelo parcelador, de quaisquer melhoramentos públicos; c) declaração da parte interessada, em instrumento particular e com firma reconhecida, indicando se o procedimento pretendido: c.1) implicou ou implicará em transferência de área para o domínio público; c.2) se houve ou haverá transferência de área destinada a criação ou alteração do sistema viário; e c.3) se os imóveis originados serão ou não objeto de futuros e sucessivas subdivisões e, em caso, positivo, indicar a quantidade de novos imóveis que serão formados e, em caso negativo, indicar qual será a destinação de cada um deles (ex: residencial, comercial, industrial, loteamento na forma da Lei Federal n. 6.766/79, etc.);
- anuência, dispensa ou licença ambiental municipal específica para o desmembramento;
- Imóvel com localização rural: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do último exercício e Cadastro Ambiental Rural – CAR ativo (verificar se não há necessidade de prévio Georreferenciamento – Decreto Federal n. 4.449/02);
- Mapa assinado por profissional técnico habilitado;
- Memorial descritivo contendo confrontações, medidas perimetrais e descrição detalhada do perímetro (azimutes, coordenadas ou similares) firmado por profissional técnico habilitado contendo as áreas desdobradas/subdivididas e remanescentes – o qual também deverá ser enviado digitalmente em formato docx;
- ART/RRT quitada;
- Em caso de pendência de ônus sobre os imóveis, apresentar termo de anuência com reconhecimento de firma de eventuais titulares de direitos ou autorização judicial (hipoteca comum ou cedular, penhora, averbação premonitória, servidão, usufruto, etc);

- Em se tratando de imóvel com descrição precária e sem as respectivas medidas perimetrais haverá necessidade de prévia retificação administrativa registral.

Observação: lista mínima inicial de documentos a serem apresentados e que estão sujeitos à análise e complementação posterior quando da qualificação registral (partes, objeto, imóvel, negócio jurídico e demais documentos).

Em conformidade com o art. 17, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, os documentos originais contendo assinaturas eletrônicas *qualificadas* (ICP-Brasil) ou *avançadas* (gov.br ou e-notariado) se sujeitam a verificação junto ao portal "Validar" do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI e devem ser encaminhados da seguinte forma: a) protocolo eletrônico: via sistema e-protocolo no Saec/ONR; ou b) protocolo físico: via e-mail "atendimento@ridv.com.br", com expressa menção ao número do protocolo no campo "assunto".