

À ILMA. SRA. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA - RS

REQUERIMENTO

Eu, _____,
nacionalidade _____ inscrito no CPF sob
nº _____, estado civil _____, residente
e domiciliado na

_____,
telefone(____) _____, e- mail _____,
comparece à presença de V.Sa. para requerer que seja procedido o desmembramento
do imóvel objeto da matrícula número _____ desta serventia,
constituído do lote nº _____ da quadra _____ da
Praia _____, conforme documentos em anexo.-

N. Termos.
P. Deferimento.

Capão da Canoa, _____ de _____ de 20 _____.-

Assinatura do Requerente
Reconhecer Firma (art. 246, § 1º, da Lei 6.015)

ANEXAR AO REQUERIMENTO OS SEGUINTE DOCUMENTOS, os quais ficarão arquivados no Registro de Imóveis:

*Em caso de Imóvel urbbano REGULAR:

()Requerimento assinado por todos os proprietários do imóvel com firma reconhecida (se procurador - apresentar cópia autenticada da procuração e se procuração particular a mesma também deverá estar com firma reconhecida e com poderes para tal). Obs: Se o requerente for procurador apresentar cópia autenticada da procuração Se o proprietário do imóvel é falecido o requerente será o espólio, quem assina é o(a) inventariante (anexar cópia autenticada do termo de inventariante ou alvará de autorização judicial ou cópia autenticada da escritura pública de administrador de herança);

()Decreto de Aprovação da Prefeitura ou Certidão de Aprovação (validade de 180 dias) Obs: Cuidado quando tem mais proprietários no imóvel, porque com o desmembramento todos ficam proprietários de todos os imóveis; se quiserem fazer divisão, é necessário escritura pública, junto com os demais documentos.

***Em caso de Imóvel urbano IRREGULAR (com número de LOTE E QUADRA):**

- () Requerimento assinado por todos os proprietários do imóvel com firma reconhecida (se procurador - apresentar cópia autenticada da procuração e se procuração particular a mesma também deverá estar com firma reconhecida e com poderes para tal);
- () Decreto de Aprovação da Prefeitura ou Certidão de Aprovação (validade de 180 dias);
- () Planta assinada pelo engenheiro (não precisa reconhecer firma e não precisa ART). A planta é só para auxiliar na conferência.

***Em caso de Imóvel urbano SEM NÚMERO DE LOTE E QUADRA (regular ou não):**

- () Requerimento assinado por todos os proprietários do imóvel com firma reconhecida (se procurador - apresentar cópia autenticada da procuração e se procuração particular a mesma também deverá estar com firma reconhecida e com poderes para tal);
- () Decreto de Aprovação da Prefeitura ou Certidão de Aprovação (validade de 180 dias);
- () Planta assinada pelo engenheiro obrigatoriamente com firma reconhecida do engenheiro;
- () ART do Crea quitada do profissional que assinou a planta.

Observações:

- Caso haja desmembramento seguido de unificação, o decreto deve descrever as partes desmembradas completamente e depois unificadas. - As áreas urbanas ou rurais que não constituem lote e quadra sempre serão REVISADAS PELA OFICIAL;
- Nenhuma área pode ficar ENCRAVADA (sem saída para via pública).

Em caso de Imóvel RURAL: Em relação ao imóvel rural, esta informação só é dada após a análise da matrícula do imóvel pela oficial, visto que pode demandar localização, retificação, escritura declaratória, etc.

- () Requerimento do proprietário com firma reconhecida (se procurador - apresentar procuração com firma reconhecida e com poderes para tal);
- () ART do CREA quitada (original ou cópia autenticada) (a ART deve ser do mesmo profissional que assinou as plantas);
- () OBRIGATÓRIO: Memorial Descritivo com firma reconhecida do responsável técnico (LEI 10267) e do proprietário;
- () CCIR do INCRA quitado (cópia autenticada) e comprovante do pagamento do ITR dos 5 últimos exercícios ou negativa da Receita Federal;
- () Planta assinada pelo engenheiro com firma reconhecida;