



CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

Bel. FLÁVIA FIGUEIREDO SANTOS MACEDO

Respondente Interina

Bel. Edan Bezerra de Oliveira Filho

Bel. Luiz Felipe Souza Macedo de Queiroz Santos

Substitutos

DOCUMENTOS PARA DESMEMBRAMENTO - IMÓVEL URBANO (Checklist)

Versão 2.0

O desmembramento, deverá ser solicitada pelo proprietário ou interessado, com a correta qualificação na forma do artigo 246, § 1º, c/c artigo 167, II, “4”, da Lei nº 6.015/73 e artigo 349, § 1º, do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN – Provimento nº 156/2016, mediante a apresentação do que se segue:

Objetivo do desmembramento: subdividir a gleba em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (art. 2º, §2º, da Lei nº 6.766/79).

a) Requerimento formal, com firma reconhecida por tabelião público (artigo 221, II, da Lei nº 6.015/73 c/c artigo 349, § 1º, do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN – Provimento nº 156/2016);

Observação:

Requerimento, assinado por proprietário(s), ou então por procurador, com firma reconhecida. A procuração terá que estar válida (expedida há menos de 90 dias). Do Requerimento deverá constar o número da Matrícula, e a parte deve requerer expressamente para que seja desmembrado o imóvel.

b) Documentação do requerente (parte interessada) [artigos 44, II, 81, 82 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN – Provimento nº 156/2016]:

b.1) se pessoa física - cópia autenticada do documento de identidade e CPF do requerente e comprovante de residência;

b.2) se pessoa jurídica empresarial e cooperativas - ato constitutivo, todos os aditivos, se houver, acompanhado de certidão simplificada da Junta Comercial, atualizado até 60 dias, bem como cópia do documento de identidade e CPF do representante legal;

b.3) se pessoa jurídica não empresarial (Sociedade Simples, Associações, Entidades Religiosas, Fundações) - ato constitutivo, última alteração, se houver, e última ata, acompanhado de certidão de inteiro teor do Cartório do Civil das Pessoas Jurídicas, bem como cópia do documento de identidade e CPF do representante legal;

b.4) se pessoa jurídica advocatícia (sociedade de advogados) - ato constitutivo e aditivo, se houver, acompanhado de certidão do Conselho Seccional da OAB, bem como cópia do documento de identidade e CPF do representante legal;

c) Planta e Memorial Descritivo da situação atual (artigo 349, § 1º, do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN – Provimento nº 156/2016);



CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

Bel. FLÁVIA FIGUEIREDO SANTOS MACEDO

Respondente Interina

Bel. Edan Bezerra de Oliveira Filho

Bel. Luiz Felipe Souza Macedo de Queiroz Santos

Substitutos

PLANTA GEORREFERENCIADA AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO – DATUM SIRGAS 2000 – UTM CONFORME A ABNT NBR nº 17047/22; das áreas, assinadas pelo proprietário(s) e pelo profissional responsável. Todas as assinaturas deverão estar com firmas reconhecidas;

d) Planta e Memorial Descritivo da situação pretendida, referente às parcelas desmembradas, inclusive, a remanescente (artigo 349, § 1º, do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN – Provimento nº 156/2016);

Memorial descritivo: GEORREFERENCIADO AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO – DATUM SIRGAS 2000 – UTM CONFORME A ABNT NBR nº 17047/22; das áreas, assinado pelo proprietário(s) e pelo profissional responsável. Todas as assinaturas deverão estar com firmas reconhecidas;

e) ART – RRT – TRT (artigo 349, § 1º, do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN – Provimento nº 156/2016), (Deverá estar preenchida e devidamente quitada);

Observação:

Obs1: Os documentos das letras “a”, “c”, “d” e “e” devem conter as assinaturas do proprietário e responsável técnico, com as firmas reconhecidas por tabelião público (artigo 221, II, da Lei nº 6.015/73);

f) Certidão de Desmembramento expedida pela Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo do Município de Extremoz-RN (artigo 349, § 1º, do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN – Provimento nº 156/2016);

Aprovação da Municipalidade; (Alvará) isso para imóvel urbano.

- Após aprovação - passar primeiro na secretaria de tributação;

g) Declaração de Responsabilidade firmada pelo profissional e proprietários; nos termos do artigo 213, § 14, da Lei nº 6.015/1973.

Art. 213, § 14. “Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais”.

h) Ficha de Cadastro dos Imóveis derivados do desmembramento e, se houver, da área remanescente, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de Extremoz-RN, (Devem ser expedidas antes do ingresso no cartório), (artigo 176, § 1º, II, 3), “b”, da Lei nº 6.015/73);

h.1) Apresentar comprovante de valor venal; IPTU ou certidão de valor venal se urbano ou CCIR + CND + ITR se for rural;



CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

Bel. FLÁVIA FIGUEIREDO SANTOS MACEDO

Respondente Interina

Bel. Edan Bezerra de Oliveira Filho

Bel. Luiz Felipe Souza Macedo de Queiroz Santos

Substitutos

h.2) No caso de imóvel alienado fiduciariamente ou hipotecado, deverá ser apresentada anuência do credor, com firma reconhecida;

Observações Finais:

Obs1: se a descrição do imóvel for precária ou não corresponder à realidade fática, antes de fazer o desmembramento é necessário proceder com a retificação de suas medidas perimetrais, na forma do artigo 213, II, da Lei nº 6.015/73, após o que poderá ser feito o desmembramento;

Obs2: se o requerente pretender que a área remanescente permaneça na matrícula de desdobrada deverá requerer expressamente dita pretensão.

Obs3: Documentação do requerente (parte interessada) [artigos 44, II, 81, 82 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN – Provimento nº 156/2016]:

a) se físicos – assinados e reconhecido as firmas do representante ou proprietário(s) devidamente reconhecidas por tabelião público (artigo 221, II, da Lei nº 6.0015/1973);

a.1) se pessoa física – as assinaturas devem estar reconhecidas firmas;

a.2) se pessoa jurídica - devem estar assinadas pelo seu representante legal e reconhecido firma;

b) se eletrônicos – assinaturas eletrônicas do representante(s), sendo admitidas:

b.1) a assinatura eletrônica qualificada – ICP-Brasil;

b.2) a assinatura eletrônica avançada da plataforma gov.br (artigo 17, §§ 1º e 2º, da Lei nº 6.015/1973 e artigos 208 e 329-A do Código Nacional de Normas – Foro Extrajudicial – Provimento CNJ nº 149/2023).

Atenção: Não serão aceitas assinaturas via Gov, pelo ingresso físico, (presencial), apenas assinadas e reconhecidas as suas devidas assinaturas.

Obs4. As assinaturas eletrônicas devem estar passíveis de validação.

Obs5. Se houver remembramento/desmembramento deverá ser apresentado primeiro o protocolo para o remembramento para que seja analisado e conferido, após o registro, será analisado em um novo protocolo o desmembramento.

Obs6. Apresentar no memorial descritivo a informação de: **Pontos de amarração** e sua distância. Se tratando de imóvel urbano em m². Nos termos do art. 176, §1º, inciso II, item 3, da Lei nº 6.015/1973, a identificação do imóvel deve ser feita de forma precisa, com indicação



CARTÓRIO ÚNICO DE EXTREMOZ

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

Bel. FLÁVIA FIGUEIREDO SANTOS MACEDO

Respondente Interina

Bel. Edan Bezerra de Oliveira Filho

Bel. Luiz Felipe Souza Macedo de Queiroz Santos

Substitutos

de suas características, confrontações, localização e medidas perimetrais, garantindo sua perfeita individualização.

Assinaturas:

Luiz Felipe Souza Macedo de Queiroz Santos

Tabelião

Jordy Douglas de Oliveira Campelo

Escrevente Autorizado

Fabiano de Araújo

Escrevente Autorizado