



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

REMEMBRAMENTO

Versão 2.0

Os procedimentos para o remembramento de terrenos são regulados pela legislação dos municípios, conforme plano diretor do município de Extremoz.

A Lei Federal nº 6.766/79, ao tratar do parcelamento do solo urbano, define apenas a figura do desmembramento (art. 2º, parágrafo 2º), que é diferente do remembramento, já que, no desmembramento, ocorre a “subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação”.

Compete, também, à prefeitura, processar os pedidos e conceder as licenças de remembramento, pois este é um procedimento meramente administrativo.

Fundamentação: Artigos 167, 176, 217, 225, 233, 234, 235, 246 e ss. da Lei n. 6.015/1973;

Documentos necessários:

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);

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 lembrado 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 empresarial e cooperativas - ato constitutivo e TODOS os aditivos, se houver, acompanhado de certidão simplificada da Junta Comercial atualizada no prazo de 60 dias, bem como cópia do documento de identidade e CPF do representante legal;



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

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) Certidão de aprovação do remembramento emitido pela Prefeitura Municipal de Extremoz;

Obs: Procedimento especial deve obedecer a sequência dos registros, primeiro o remembramento depois desmembramento.

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

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;

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

Observação:

Deverá estar preenchida e devidamente quitada;

f) Declaração de Responsabilidade firmada pelo profissional e proprietários com suas firmas reconhecidas; 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”.

g) Ficha de Cadastro dos Imóveis que são pretendidos para o remembramento e da situação atual pretendida, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de Extremoz-RN (artigo 176, § 1º, II, 3), “b”, da Lei nº 6.015/73);

Observações:

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;



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

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; ou

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).

Obs: Caso a planta venha de forma física essa deve conter apenas as assinaturas nos campos físicos e não digitais.

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

Obs: As assinaturas eletrônicas devem estar passíveis de validação.

Obs: Não serão admitidos o registro de Remembramento/desmembramento em ato único, devendo assim ser individualizados os processos.

Obs: 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 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