



DESMEMBRAMENTO RURAL

- Requerimento, com firma reconhecida, dos proprietários com qualificação completa (a qualificação do requerente deverá atender ao disposto na Lei 6.015/73, CNCGFE/SC e no Provimento CNJ nº 61/2017), **indicando se o imóvel se destina para fins rurais ou urbanos.**

- Se pessoa jurídica: anexar cópia autenticada ou expedida eletronicamente pela Jucesc do(s) documento(s) que dá poderes de representação para assinar em nome da empresa (contrato social, última alteração consolidada, último ato arquivado na Jucesc, e certidão simplificada da Jucesc atualizada – expedida há menos de 90 dias) - arts. 296 e 799 do CNCGFE/SC.

- No caso de procurador, será necessário apresentar procuração pública por traslado, certidão ou cópia autenticada OU instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada, com poderes especiais e expressos – art. 306 do CNCGFE/SC e art. 661, caput e § 1º do Código Civil.

- Declaração com firma reconhecida do(s) proprietário(s) e do profissional responsável, sob as penalidades civil e criminal, de que o presente desmembramento é para fins agrícolas, não caracterizado como projeto de colonização particular previsto no Estatuto da Terra - Circular CGJ 104/2016. Caso não seja essa a finalidade, o mesmo não será admitido, nos termos da referida circular.

- Documento comprobatório, emitido pela autoridade competente (poder público ou engenheiro florestal, com firma reconhecida), dizendo se o imóvel em questão se encontra ou não localizado em área de Unidade de Conservação e se apresenta ou não área de Preservação Permanente - Lei 12.651/2012 e art. 246 da Lei 6015/73.

- Memorial descritivo assinado com firma reconhecida pelos proprietários/representante e engenheiro responsável

- Documento de reponsabilidade técnica (ART, RRT ou equivalente) relativa ao projeto, quitada (art. 785 do CNCGFE/SC).

- Planta assinada com firma reconhecida pelos proprietários/representante e engenheiro responsável

- CCIR vigente e quitado

- Recibo do CAR



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC**

Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

- CND Federal do imóvel rural (CIB)

- Art. 1.050 do CNCGFE/SC: Nos casos de parcelamento do imóvel para mera separação da parcela situada na zona urbana daquela situada na zona rural, deverá ser apresentado documento oficial do município definindo qual área está no perímetro urbano e qual está situada na zona rural, acompanhado de requerimento, planta, memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica.

§ 1º A área rural poderá ficar abaixo da fração mínima de parcelamento (FMP) desde que tenha sido em consequência do atingimento do perímetro e não em decorrência de parcelamento concomitante.

§ 2º Caso concomitantemente esteja sendo dividida a área situada na zona rural, deverão ser observados os requisitos para o parcelamento do solo rural.

§ 3º A área inserida no perímetro urbano igualmente poderá ficar abaixo da FMP (art. 8º, § 4º, inciso IV, da Lei n. 5.868/72), desde que seja um terreno único, ou seja, sem fracionamento concomitante da área situada dentro do perímetro urbano.

§ 4º Caso concomitantemente esteja sendo dividida a área situada na zona urbana, deverá ser observado o rito previsto para o parcelamento do solo urbano, inclusive com a aprovação do município.

- *No caso de imóvel já georreferenciado pelo Incra: anexar memorial descritivo do desmembramento expedido pelo INCRA (com certificação)*

Observações:

a) Se os confrontantes estiverem desatualizados, deverá ser requerida averbação da confrontação atual.

b) Eventuais ônus ou ações averbados e/ou registrados sobre o imóvel, com penhora, hipoteca, alienação fiduciária deve ser apresentada a anuência do credor, com firma reconhecida por autenticidade e documentos que atestem sua legitimidade.

c) O desmembramento de imóvel rural não implicará em alteração da reserva legal já averbada, seja de sua área, localização ou descrição (art. 1.048 do CNCGFE/SC).

d) Será sempre indispensável a correspondência de todos os elementos de descrição do imóvel a ser parcelado com os elementos constantes da transcrição ou da matrícula, sob pena da necessidade de prévia retificação de registro (art. 1.053 do CNCGFE/SC).

ATENÇÃO:

“O memorial descritivo e a planta apresentados deverão estar em conformidade com as diretrizes fixadas na NBR 17047/22.



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC**

Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

A norma traz as seguintes diretrizes: identificação e materialização dos vértices de limite do imóvel; registro com coordenadas georreferenciadas iguais em imóveis contíguos; registro com coordenadas geodésicas (latitude e longitude), conforme procedimento já consolidado nos atos envolvendo imóveis rurais; e padronização do memorial descritivo na forma de uma tabela de coordenadas com os vértices de limite do imóvel dispostos sequencialmente.

O memorial descritivo deverá conter ainda a **descrição textual** para realização dos atos registrais, conforme dispõe o item 9.3, "f", da NBR 17047."

Os requisitos listados acima são meramente informativos, sendo que a documentação apresentada estará sujeita à análise, nos termos do art. 198 da Lei Federal nº 6015/73 e demais legislações aplicáveis, podendo o registrador exigir outros documentos e comprovações.

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS TIMBÓ/SC