



INSTITUTO DA ESTREMAÇÃO

Artigos 893 a 900 do CNGCFE/SC

Documentação necessária:

1) ESCRITURA PÚBLICA DE ESTREMAÇÃO (art. 1.221 do CNGCFE/SC).

Observação: O oficial admitirá a estremação de fração ideal não registrada, desde que sejam apresentados para registro, concomitantemente, o título aquisitivo e a escritura pública de estremação, adotando-se, no que couber, a previsão do art. 213, § 13º, da Lei nº 6.015/73 (art. 895 do CNGCFE/SC).

2) Escritura pública declaratória quando for o caso (art. 896 do CNGCFE/SC).

3) Uma via original da planta, contendo as assinaturas, com firmas reconhecidas, dos interessados, do responsável técnico e dos confrontantes, cópia da declaração de responsabilidade técnica pertinente e, caso não estejam descritos na escritura pública (art. 897 do CNGCFE/SC):

I – para imóveis rurais:

- a) o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);
- b) a prova de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR); e
- c) o Cadastro Ambiental Rural (CAR).

II – para imóveis urbanos:

- a) a anuência do Município; e
- b) a comprovação da preexistência de infraestrutura essencial (Lei n. 13.465/17, art. 36, § 1º), vedada a mera declaração do interessado.
- c) inscrição imobiliária.

Observação: com exceção da declaração de anuência do Município, os demais documentos podem se referir à gleba originária.

4) Memorial descritivo pelo Sistema de Informação Geográfica (SIG-RI) do Registro e Imóveis do Brasil, denominado Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, disponibilizado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) – art. 977 do CNGCFE/SC.

- É obrigatória a intervenção na escritura pública de todos os confrontantes da gleba a localizar, sejam eles condôminos ou não na área maior.

- Será ainda verificado se:



**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

I – a posse sobre a parcela a estremar conta com no mínimo de 5 (cinco) anos, permitida a soma do tempo dos proprietários anteriores, admitida, para sua comprovação, a declaração do proprietário, corroborada pelos confrontantes;

II – a identificação do imóvel atende aos requisitos legais; e

III – a fração mínima de parcelamento de imóvel rural ou a área mínima de lote urbano foi respeitada, tanto na área a ser estremada quanto na remanescente.

- Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcela objeto da localização ou retificação, observar (art. 899 do CNCGF/SC):

. no caso de penhora fiscal em favor do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), será exigido, para a localização da gleba, a expressa anuência daquele ente público, uma vez que perdida a disponibilidade do bem na forma do § 1º do art. 53 da Lei nº 8.212/91;

. no caso de anticrese, constar a anuência do credor anticrético;

. no caso de propriedade fiduciária, a localização da parcela deverá ser instrumentalizada em conjunto, pelo credor e pelo devedor;

. no caso de usufruto, a localização deve ser declarada pelo nu proprietário e pelo usufrutuário;

Os demais casos constam do artigo 899 do CNCGF/SC.

ATENÇÃO:

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

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 registrares, conforme dispõe o item 9.3, "f", da NBR 17047.”

Observação: A exigência ou dispensa de prévio georreferenciamento da parcela a ser localizada dependerá de disposição de lei.

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.