



UNIFICAÇÃO

- Requerimento em nome do proprietário, com qualificação completa, com firma reconhecida (a qualificação do requerente deverá atender ao disposto na Lei 6.015/73, CNGCFE/SC e no Provimento CNJ nº 61/2017).

- 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 CNGCFE/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 CNGCFE/SC e art. 661, caput e § 1º do Código Civil.

- 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.

- Certidão expedida pela Prefeitura Municipal referente a aprovação da unificação, com o nº do cadastro imobiliário da área unificada – art. 830 do CNGCFE/SC.

- Memorial descritivo devidamente aprovado pela Municipalidade, e assinado com firma reconhecida pelos proprietários/representante e engenheiro responsável

Obs: Nos termos do art. 977 do CNGCFE/SC (art. 50 do Provimento CGJ/SC nº 38 de 30.11.2023), o profissional responsável deverá enviar os arquivos técnicos com as coordenadas no SIG-RI do Registro de Imóveis do Brasil (mais orientações, acesse: <https://www.registrodeimoveis.org.br/orientacoes>).

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

- Planta contemplando a descrição individualizada de todos os imóveis e da área total unificada, devidamente aprovada pela Municipalidade, e assinada com firma reconhecida pelos proprietários/representante e engenheiro responsável

- Se *imóvel rural*: anexar o CCIR vigente e quitado, CND Federal do imóvel rural (CIB) e 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

- No caso de imóvel já georreferenciado pelo Incra: anexar memorial descritivo expedido pelo INCRA (com certificação) da área unificada.

Observações:

a) Se os confrontantes estiverem desatualizados nas matrículas dos imóveis objetos da unificação, deverá ser requerida averbação da confrontação atual e é vedada a unificação de matrículas cuja descrição necessite de aprimoramento sem a prévia retificação de registro de cada um dos imóveis unificados (art. 829, parágrafo único do CNGCFE/SC).

b) As áreas a serem unificadas devem ser contíguas, não podendo ser unificados terrenos de proprietários diferentes (art. 234 da Lei 6.015/73).

c) Eventuais ônus ou ações averbados e/ou registrados sobre os imóveis objetos da unificação, com penhora, hipoteca, alienação fiduciária deve ser apresentada a anuência do credor, com firma reconhecida por autenticidade e documentos que atestem sua legitimidade.

d) A unificação de imóveis contíguos nos quais os condôminos possuam frações ideais distintas, bem como a junção de imóveis contíguos pertencentes a proprietários distintos, implicam em transferência de frações ideais e dependem de escritura pública – art. 828, § 2º do CNGCFE/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 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.