**Desmembramento**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N** | **Imóvel** | **Título** | **Fundamentação legal** | **Disponível em:** |
|  |  | Requerimento, assinado pelo proprietário, com firma reconhecida, ou presencial com identidade. | Art. 928 – Prov. 93/2020 | Modelo disponível na Serventia ou site: [www.cartoriorisamonte.com.br](https://www.cartoriorisamonte.com.br/) |
|  |  | Planta e Memorial descritivo assinados pelo profissional legalmente habilitado bem como pelo proprietário - com firma reconhecida. | Art. 988 – Prov. 93/2020 | Responsável técnico |
|  |  | Prova de ART; RRT ou TRT na autarquia profissional competente. | Art. 988 – Prov. 93/2020 | Responsável técnico |
|  |  | Mídia Digital - CD com o Memorial Descritivo |  | Responsável técnico |
|  |  | Certidão de Avaliação Imobiliária de cada imóvel resultante do desmembramento | Art. 135 – Prov. 93/2020 | Prefeitura Municipal |
|  | Urbano | Certidão de Aprovação pelo Município – com os quesitos do Art.990 | Art. 990 – Prov. 93/2020  Art. 993, I, – Prov. 93/2020  Art. 1.037 – Prov. 93/2020 | Prefeitura Municipal |
|  | Urbano | Número de inscrição imobiliária de cada imóvel resultante do desmembramento | Art. 715, IV – Prov. 93/2020 | Prefeitura Municipal - IPTU |
|  | Rural | Certidão Negativa do ITR | Art. 994 – Prov. 93/2020 | [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br/aplicacoes/atspo/certidao/certinter/niitr.asp) |
|  | Rural | Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2019 quitado | Art. 994 – Prov. 93/2020 | [www.incra.gov.br/ccir-ccir](http://www.incra.gov.br/ccir-ccir) |
|  | Rural | Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR | Arts. 167, II, 22 e 246 da Lei 6015/73 - Lei 4.771/65 - (REsp 831.212/MG, DJe 22/09/2009). | Responsável técnico |
|  | Ônus | Anuência expressa do titular do direito real em caso de ônus ou restrição, ciente que o ônus ser transportado para as novas matrículas. | Art. 989 – Prov. 93/2020 | Titular do Direito Real |

Obs:

* Para fins de registro ou averbação, não constando da matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel, o oficial de registro exigirá a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes. Art. 868 Provimento 93/CGJ/2020
* As áreas resultantes do desmembramento deverão ser equivalentes ou superiores à fração mínima de parcelamento - FMP.
* A área ou descrição do imóvel a ser parcelado deverá corresponder à área ou descrição constante da matrícula. Art. 981 - CN.
* O parcelamento de imóvel onerado será requerido também pelo titular do direito real com anuência expressa do proprietário, devendo o ônus ser transportado para as novas matrículas. Art. 989 – CN.
* O desmembramento de imóvel rural não implicará alteração da reserva legal já averbada, seja da sua área, localização ou descrição, conforme já aprovadas pela entidade ou órgão ambiental competente. Art. 995 – CN.
* Em casos de desmembramentos voluntários, para a perfeita caracterização do imóvel deverão ser descritas no título todas as circunstâncias do art. 176, § 1º, II, item 3, e do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, tanto do imóvel desmembrado quanto do remanescente. Art. 992 – CN.
* A descrição do imóvel não poderá incluir construção que não conste do registro anterior ou que nele não tenha sido regularmente averbada