



AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL RURAL

Documentos:

- **Formulário de apresentação** preenchido e assinado pelo apresentante. O formulário será disponibilizado pelo Cartório e preenchido no balcão de atendimento (art. 420, I, da CNCGJRJ).
- **Cópia simples do RG/CPF** do apresentante (art. 420 da CNCGJRJ).
- **Requerimento** preenchido pelo requerente (parte legítima) com firma reconhecida (art. 246, §1º, da Lei nº 6.015/73 c/c arts. 563, IV c/c 568, §3º, da CNCGJRJ).
- **Cópia autenticada do RG/CPF** do requerente (art. 420, §1º, da CNCGJRJ).
- **No caso de advogado ou procurador**, será necessário apresentar procuração (original ou cópia autenticada), por instrumento público ou particular com firma reconhecida, poderes específicos e expressos para atuação em cartório e estar dentro do prazo de validade (art. 420, §5º, da CNCGJRJ).
- **Se o Requerente for casado:** apresentar (art. 497 da CNCGJRJ):
 - 1) Original ou cópia autenticada da certidão de casamento;
 - 2) RG/CPF do cônjuge autenticados;
 - 3) Declaração de anuência do cônjuge respectivo, caso sua assinatura não conste do Requerimento, assinada e com firma reconhecida.
- **Se o Requerente for Pessoa Jurídica** (art. 176, §1º, III, item 2, "b", da Lei nº 6.015/73 c/c art. 498 da CNCGJRJ):
 - 1) Contrato Social ou Estatuto Social registrado no órgão competente;
 - 2) Última Alteração Societária Consolidada ou Última Assembleia registrada no órgão competente;
 - 3) Carteira de identidade e CPF dos Representantes;
 - 4) CNPJ.
- **Planta:** contendo (art. 176, §§3º e 4º, da Lei nº 6.015/73 c/c art. 466 da CNCGJRJ):



- 1) Delimitação geográfica da área total, da área a ser desmembrada e da área remanescente, na forma do art. 586 da CNCGJRJ;
 - 2) Indicação de rios (navegáveis ou não), estradas (estaduais ou federais), áreas de proteção ambiental e sua espécie, na forma dos arts. 20, III e 26, I, da CRFB/88 c/c Dec. nº 24.643/34;
 - 3) Construções, na forma do art. 408, X, da CNCGJRJ;
 - 4) Confrontações, na forma do art. 408, X, da CNCGJRJ;
 - 5) Servidões, na forma do art. 408, X, da CNCGJRJ;
 - 6) Indicação dos imóveis confrontantes (denominação, matrícula e nome do proprietário), na forma do art. 586 da CNCGJRJ;
 - 7) CREA/CAU, na forma do art. 616 da CNCGJRJ;
 - 8) Assinaturas: profissional habilitado e contratante, com firmas reconhecidas, , na forma do art. 616 da CNCGJRJ.
- **Memorial Descritivo** (art. 176, §§3º e 4º, da Lei nº 6.015/73 c/c art. 466 da CNCGJRJ):
 - 1) Delimitação geográfica da área total, da área a ser desmembrada e da área remanescente, na forma do art. 586 da CNCGJRJ;
 - 2) Indicação de rios (navegáveis ou não), estradas (estaduais ou federais), áreas de proteção ambiental e sua espécie, , na forma dos arts. 20, III e 26, I, da CRFB/88 c/c Dec. nº 24.643/34;
 - 3) Construções, na forma do art. 408, X, da CNCGJRJ;
 - 4) Confrontações, , na forma do art. 408, X, da CNCGJRJ;
 - 5) Servidões, , na forma do art. 408, X, da CNCGJRJ;
 - 6) Indicação dos imóveis confrontantes (denominação, matrícula e nome do proprietário), na forma do art. 586 da CNCGJRJ;
 - 7) CREA/CAU, na forma do art. 616 da CNCGJRJ;
 - 8) Assinaturas: profissional habilitado e contratante, com firmas reconhecidas, , na forma do art. 616 da CNCGJRJ.



- **ART/RRT:** contendo (art. 616 da CNCGJRJ):
 - 1) Quitação;
 - 2) Nome completo do profissional habilitado;
 - 3) CREA/CAU;
 - 4) Assinaturas com firmas reconhecidas do Contratante e do Profissional Habilitado.
- **CND Conjunta ITR da SRF/PGFN ou Comprovante de Quitação do ITR dos 5 últimos exercícios financeiros** (DIATs + DARF: original ou cópia autenticada), referente ao imóvel todo (arts. 612 a 614 da CNCGJRJ).
- **Declaração**, sob as penas da lei civil e penal, contendo:
 - 1) Consignação da veracidade das informações dela constantes, assim como do Memorial Descritivo e da Planta apresentados;
 - 2) Em caso de rios, se são ou não navegáveis, pertencendo ou não ao estado ou a União Federal;
 - 3) Se há confrontação com estradas estaduais ou federais;
 - 4) Destinação do desmembramento para fins diversos do loteamento, não se destinando à colonização particular, urbanização, formação de sítios de recreio, industrialização, formação de loteamentos destinados à utilização econômica da terra; não se encontrando inserido nas hipóteses previstas pelo art. 61 da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), art. 10 da Lei nº 4.947/66, art. 97, parágrafo único, do Decreto nº 59.428/66, em que se faz necessária prévia autorização da autoridade pública competente; e
 - 5) Assinaturas, com firmas reconhecidas, do Contratante e do Profissional Habilitado.

Observações:

Obs.1- Recibo do CAR: exigido pelo art. 598, caput, da CNCGJRJ.



Obs.2- É obrigatória a inscrição no CNPJ da pessoa jurídica domiciliada no exterior que adquirir imóvel sujeito a registro imobiliário, nos termos do art. 12, § 4º, da Instrução Normativa nº. 200-SRF/02, conforme art. 498, parágrafo único, da CNCGJRJ.

Obs.3- O representante da pessoa jurídica requerente deverá apresentar a documentação exigida para pessoas físicas acrescida da prova dos seus regulares poderes de representação.

Obs.4- CCIR: dispensado pelo art. 608 da CNCGJRJ.

Obs.5- CND/IBAMA: dispensada pelo art. 610 da CNCGJRJ.

Obs.6- Os atos de desmembramento devem observar a **fração mínima de parcelamento (FMP)**, que, no caso do Município de Trajano de Moraes/RJ, é de 3 ha, conforme Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR).