

SERVENTIA DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
CARTÓRIO - AUDALIO MESQUITA PASSOS.
NEUSA MARIA ARIZE PASSOS
TITULAR DELEGATÁRIA
RUA CORONEL JOÃO VIEIRA, 137 - CENTRO.
JACOBINA-BAHIA
E-mail: cart.imov.1jaco@hotmail.com
TEL: (74) 3621-3601

**CHECKLIST - DOCUMENTOS PARA AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO,
GEORREFERENCIAMENTO E CERTIFICAÇÃO DE ÁREA:**

OBS: Toda documentação deve ser apresentada em tamanho normal, legível e sem cortes.

➤ **PROPRIETÁRIOS/REQUERENTES:**

- **PESSOA FÍSICA:** Apresentar xerox RG, CPF ou CNH, Certidão de Nascimento ou Casamento (atualizada até 90 dias), se casado RG e CPF do cônjuge e comprovante de residência atualizado (atualizado até 90 dias). **(Tamanho normal, legível e sem cortes);**

- **PROCURAÇÃO:** se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado, ou cópia autenticada com reconhecimento de firma,, quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar a original ou cópia autenticada com assinatura reconhecida do mandante + xerox RG, CPF ou CNH, Advogado Xerox da OAB, (se for o caso);

- **PESSOA JURÍDICA:** apresentar cópia autenticada ou assinada digitalmente do **CONTRATO SOCIAL** completo e atualizado e **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, expedida há menos de 90 dias, emitida pela Junta Comercial + xerox RG, CPF ou CNH, Certidão de Nascimento ou Casamento (atualizada até 90 dias), dos sócios representantes da empresa, se casado RG e CPF do cônjuge. **(Tamanho normal, legível e sem cortes);**

➤ Caso o imóvel seja registrado em outra Comarca, apresentar **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** atualizada (até 30 dias) da Matrícula registrada em Cartório + 1(um) **DAJE DE AVERBAÇÃO SEM VALOR ECONOMICO** (pago);

➤ Apresentar o **RECIBO** da **BAIXA DA CÉDULA** ou **ANUÊNCIA DO BANCO**, das cédulas registrada na matrícula em cartório, se for o caso;

➤ **PETIÇÃO/REQUERIMENTO** - Solicitando as seguintes averbações: -

- ABERTURA de uma **NOVA MATRÍCULA**, por força do GEORREFERENCIAMENTO e CERTIFICAÇÃO da área e a mudança da CIRCUSCRIÇÃO, visto que o imóvel passa a pertencer a **Comarca de Jacobina-BA;**
- ABERTURA de uma **NOVA MATRÍCULA** por força da Lei 6015/73 e 6.216/75, (EX: Transcrição sob nº **27.072, Livro 3-V, fls. 69**);

- AVERBAÇÃO da **QUALIFICAÇÃO COMPLETA** do(s) proprietário(s);
- AVERBAÇÃO do Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF/ITR**; Código do Imóvel Rural **INCRA**;
- AVERBAÇÃO do registro do **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) e o registro do **CEFIR** (Certificado de Inscrição no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais);
- AVERBAÇÃO da **RETIFICAÇÃO** da área TOTAL (e mudança da **CIRCUNSCRIÇÃO** se for o caso);
- AVERBAÇÃO do **GEORREFERENCIAMENTO** e **CERTIFICAÇÃO** da área TOTAL (se for o caso);
- AVERBAÇÃO do **GEORREFERENCIAMENTO** e **CERTIFICAÇÃO** da área das partes desmembradas (especificar, ex: **GLEBA 1** e **GLEBA 2**);
- REGISTRO de **ABERTURA DE NOVAS MATRÍCULAS** (para as partes desmembradas que possuem certificação).
- AVERBAÇÃO do **ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA**;

PESSOA FÍSICA: constar na PETIÇÃO a qualificação completa: nome, brasileiro(a), profissão, CPF, RG, data de expedição, data de nascimento, naturalidade, filiação, endereço, estado civil (se casado), qualificação do(a) esposo(a) e indicação do regime de casamento. Matrícula e endereço do imóvel. Além de constar que são representados pelo **PROCURADOR (se for o caso)**, lembrando de qualificar o mesmo. Assinada e reconhecida firma. **Observar e conferir a Petição se todos os dados conferem com os documentos.**

PESSOA JURÍDICA: constar na PETIÇÃO a qualificação completa: nome empresarial completo, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, bem como os dados do **REPRESENTANTE:** nome completo, nacionalidade, profissão, número do CPF, RG, data de expedição, data de nascimento, naturalidade, filiação, estado civil (se casado), qualificação completa do(a) esposo(a) e indicação do regime de casamento e endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP. **Observar e conferir a Petição se todos os dados conferem com os documentos.**

➤ **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E Á DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL - NIRF;**

➤ **CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS - CAFIR - COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL - SIMPLIFICADO;**

➤ **RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR (dos últimos 5 anos);**

➤ **CERTIDÃO DO SEI** (Apenas se for ocorrer a mudança de circunscrição do imóvel, procurar o responsável técnico para ser feita a emissão);

➤ **MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - Emissão exercício - Atualizado.**

- Com o **CROQUI DO IMÓVEL RURAL**, em anexo, (se for o caso, quando o imóvel tiver dados geográficos cadastrado na base SIGEF/INCRA);
- **COMPROVANTE DO PAGAMENTO DA TAXA DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL INCRA/CCIR**;

- **CAR** (Cadastro Ambiental Rural);
- **CEFIR** (Certificado de Inscrição no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais), atualizado. (Impressão válida por 90 dias contados da data de impressão);
- **ART - Original** - Em nome do Proprietário - com todos os dados preenchidos: data, finalidade do processo, área total do imóvel, além do número da matrícula, endereço do imóvel, CPF/CNPJ e nome(s) do(s) proprietário(s). - Assinado e reconhecido Firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s).
- **MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA TOTAL** - Contendo os dados do Proprietário, localização completa do Imóvel e Matrícula. Assinado e reconhecida firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s);

OBS: Ao retornar os documentos ao Cartório, favor enviar por e-mail o arquivo em word do Memorial Descritivo Descrição do Perímetro.

- **MEMORIAL TABULAR / TABELA DE COORDENADAS UTM, DISTÂNCIA E AZIMUTE / PLANILHA PARA CÁLCULO DE ÁREA - DA ÁREA TOTAL** - Contendo os dados do Proprietário, localização completa do Imóvel e Matrícula. Assinado e reconhecida firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s);
- **MEMORIAIS DESCRITIVOS DAS PARTES DESMEMBRADAS** - Contendo os dados do Proprietário, localização completa do Imóvel e Matrícula. Assinado e reconhecida firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s);
- **MEMORIAIS TABULARES / TABELAS DE COORDENADAS UTM, DISTÂNCIA E AZIMUTE / PLANILHAS PARA CÁLCULO DE ÁREA - DAS PARTES DESMEMBRADAS** - Contendo os dados do Proprietário, localização completa do Imóvel e Matrícula. Assinado e reconhecida firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s);
- **CARTAS DE ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES** (referente a todos os confrontantes) - Com identificação do imóvel, Proprietário e Confrontantes. Assinada e reconhecida firma pelo Responsável Técnico, proprietário(s) e confrontantes;

OBS: Quando os imóveis que estão confrontando forem sem registro em cartório (posse), apresentar certidão fornecida pelo cartório comprovando a inexistência do registro, e se houver matrícula, apresentar a inteiro teor atualizada.

- **DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES DO PROPRIETÁRIO E DO**

RESPONSÁVEL TÉCNICO (se responsabilizando de não sobrepor a área georreferenciada, referente a todos os confrontantes) - Com identificação do imóvel e Proprietário. Assinada e reconhecido firma pelo Responsável Técnico e proprietário(s);

➤ **PLANTA DA ÁREA TOTAL** - Contendo os dados do Proprietário, localização completa do Imóvel e Matrícula, constar também dos Confrontantes; nome, RG, CPF, localização completa do Imóvel e Matrícula ou a prova de que os indicados são proprietários confrontantes do imóvel. Assinada e reconhecido firma pelo Responsável Técnico, proprietário(s) e confrontantes;

- **OBS:** Quando tiver Estrada Vicinal/Municipal (Prefeitura) e Rodovia/BR (DNIT) como confrontantes nas plantas precisa anexar Termo de Posse + RG e CPF da pessoa responsável que assinou e bater o carimbo;

➤ **PLANTAS DAS PARTES DESMEMBRADAS** - Contendo os dados do Proprietário, localização completa do Imóvel e Matrícula, constar também dos Confrontantes; nome, RG, CPF, localização completa do Imóvel e Matrícula ou a prova de que os indicados são proprietários confrontantes do imóvel. Assinada e reconhecido firma pelo Responsável Técnico, proprietário(s) e confrontantes;

- **OBS:** Quando tiver Estrada Vicinal/Municipal (Prefeitura) e Rodovia/BR (DNIT) como confrontantes nas plantas precisa anexar Termo de Posse + RG e CPF da pessoa responsável que assinou e bater o carimbo;

➤ **MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA TOTAL** (se for certificada) - MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - **SIGEF**;

➤ **PLANTA DA ÁREA TOTAL** (se for certificada) - MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - **SIGEF**;

➤ **MEMORIAIS DESCRITIVOS DAS PARES DESMEMBRADAS** (se forem certificadas) - MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - **SIGEF**;

➤ **PLANTAS DAS PARES DESMEMBRADAS** (se forem certificadas) - MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - **SIGEF**;

ATENÇÃO! Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.
