

## DESMEMBRAMENTO, UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS

### O QUE É?

Desmembramento é a divisão física de uma gleba rural ou urbana (porção de terras que não possui a infraestrutura básica) em duas ou mais glebas menores, que posteriormente se tornarão imóveis com matrículas autônomas.

Já a unificação é a junção de dois ou mais imóveis de matrículas distintas para se tornarem um único imóvel que terá matrícula própria, desde que esses imóveis sejam contíguos e pertencentes aos mesmos proprietários.

### LISTA SIMPLIFICADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

#### APRESENTAR SEMPRE:

##### **\*DESMEMBRAMENTO**

- **Requerimento** em duas vias, com firma reconhecida do requerente (Art. 221, II DA LRP; Art. 264 do Código de Normas da CGJ-BA) – Vide Modelos de Requerimento;
- **Apresentar ART** com firma reconhecida do responsável técnico (Art. 213, II DA LRP);
- **Apresentar Certidão do IPTU, Memoriais descritivos e plantas das áreas desmembradas e remanescente;**

##### **\*UNIFICAÇÃO**

- **Requerimento** em duas vias, com firma reconhecida do requerente (Art. 221, II DA LRP; Art. 264 do Código de Normas da CGJ-BA) – Vide Modelos de Requerimento;
- **Apresentar Certidão de Dados Cadastrais da Área Unificada**, com a respectiva Inscrição Municipal;
- **Apresentar Memoriais descritivos e plantas das áreas unificadas;**
- **Apresentar ART** com firma reconhecida do responsável técnico (Art. 213, II DA LRP).

#### APRESENTAR EM ALGUNS CASOS:

- **Firma reconhecida em outra cidade ou estado**, deverá reconhecer sinal público (Art 264 do Código de Normas da CGJ-BA);

### ATENÇÃO

- 1 - Lembramos que todos os documentos podem ser apresentados em formato eletrônico, assinados digitalmente e protocolados por meio da Central Eletrônica (<https://registradores.onr.org.br/>).
- 2 - Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente análise do título protocolado.

## CUSTAS CARTORÁRIAS

Segue abaixo, a lista de todos os atos que serão praticados para o registro do título apresentado com os seus respectivos itens das Tabelas de Custas (Tabela III – REGISTRO DE IMÓVEIS), anexas à Lei Estadual 12.373/2011, devidamente atualizada nos termos da lei, disponível em:

<https://www.7risalvador.com.br/tabela-custas>

Item	Tipo	Ato
<b>Em TODOS os casos:</b>		
VIII	Prenotação	Prenotação (Nota I-24 da Tabela de Custas)
III	Averbação (complementar)	Averbação de Desmembramento
XIII	Abertura de Matrícula	Abertura de Matrícula para o imóvel unificado ou para os imóveis desmembrados
<b>Em ALGUNS casos:</b>		
VII	Certidão	Certidão de inteiro teor (caso solicitado)

Notas explicativas:

- 1- O DAJE para o registro ou averbação, será complementar ao DAJE de Prenotação e emitido após a análise do título protocolado;
- 2- O valor da prenotação será abatido das taxas dos atos a serem praticados se o título prenotado não puder ser registrado/averbado ou o apresentante desistir do serviço, o cartório fará jus à taxa de prenotação.

### ATENÇÃO

*1 - Esta Tabela de Custas procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente análise do título protocolado.*