

CHECK LIST UNIFICAÇÃO

- 1. REQUERIMENTO:** realizado pelo(s) proprietário(s), com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula (art. 706 do CNCGFE). (Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>;

IMPORTANTE: Caso os proprietários sejam casados, o requerimento deve conter a qualificação de ambos.

OBSERVAÇÃO: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o(s) requerente(s) assinar(em) na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação (art. 791, V, §2º, do CNCGFE);

Na qualificação dos requerentes/proprietários, deverá constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e o número do CPF.

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial; endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e, o número do CNPJ. Bem como todos os dados do representante legal: nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e o número do CPF.

Deverá ser anexada a certidão simplificada devidamente emitida pela junta comercial competente, (no prazo máximo de 90 dias);

PROCURAÇÃO: se alguma das partes for representada por procurador, necessário apresentar procuração por traslado, certidão ou cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original ou cópia autenticada com assinatura reconhecida do mandante (art. 306 do CNCGFE);

- 2. MEMORIAL DESCRITIVO,** devendo conter a descrição conforme matrícula e a descrição completa da situação proposta da unificação, com o reconhecimento de assinatura do(s) proprietário(s) e do responsável técnico:
 - a. SE O IMÓVEL FOR RURAL:** Deverá ser informado sua denominação, logradouro e outros elementos que possam firmar sua localização física (art. 701, II, “a”, CNCGFE);
 - b. SE O IMÓVEL FOR URBANO:** Deverá ser informado o número do lote, da quadra, o nome do loteamento e a metragem do imóvel em metros quadrados. Assim como, caso o imóvel não esteja georreferenciado, tratando-se só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima (art. 701, II, “b”, CNCGFE);





3. PLANTA DO IMÓVEL, devendo conter a descrição conforme matrícula e a descrição completa da situação proposta da unificação, com o reconhecimento de assinatura do(s) proprietário(s) e do responsável técnico;

- a. **SE O IMÓVEL FOR RURAL**: Deverá ser informado sua denominação, logradouro e outros elementos que possam firmar sua localização física (art. 701, II, “a”, CNCGF);
- b. **SE O IMÓVEL FOR URBANO**: Deverá ser informado o número do lote, da quadra, o nome do loteamento e a metragem do imóvel em metros quadrados. Assim como, caso o imóvel não esteja georreferenciado, tratando-se só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima (art. 701, II, “b”, CNCGF);

4. INSTRUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, devidamente quitado (art. 785 do CNCGF);

5. IMÓVEL RURAL:

- a. **INCRA/CCIR** devidamente QUITADO, sendo que tal documento deve conter o número da matrícula do imóvel e a respectiva área total;
- b. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**, atualizado e quitado, referente ao imóvel com a respectiva área;
- c. **RECIBO DE INSCRIÇÃO NO CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL**, sendo que tal documento deve conter o número da matrícula do imóvel;
- d. **PROVA DE INSCRIÇÃO e CERTIFICAÇÃO no SIGEF/INCRA**, nos termos e prazos estabelecidos pelo Decreto n. 4.449/02, de acordo com a área do imóvel;

6. IMÓVEL URBANO:

- a. **ALVARÁ DE APROVAÇÃO**, devidamente emitido e assinado pela municipalidade, juntamente com anuência expressa no memorial descritivo e no(s) projeto(s);
- b. **DECLARAÇÃO OU FORMULÁRIO DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL E NUMERAÇÃO PREDIAL**, devidamente emitido e assinado pela municipalidade, no qual conste o Cadastro Imobiliário do imóvel, bem como a completa localização do imóvel, inclusive logradouro, número, bairro, cidade e estado, para atualização do endereço na matrícula do imóvel;
- c. **LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO (LAI)**, relativo ao presente procedimento de unificação, nos termos do Art. 2º, inciso VII, alínea “k”, bem como, do Art. 33, da Lei Estadual 17.492, de 22/01/2018.

7. EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO (Lei Complementar 755/2019 e art. 316 do CNCGF e Resolução CM N. 18 DE 12 de Setembro de 2022 (Anexo Único, TABELA III - Atos Do Oficial De Registro De Imóveis).

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.

