

DESMEMBRAMENTO (ou DESDOBRO)

1. **Requerimento** em duas vias com firma reconhecida (sina público, se necessário), constando a qualificação civil completa do requerente (nome completo, nacionalidade, profissão, número da carteira de identidade com o órgão e Estado expedidor, número do CPF, endereço completo, estado civil, regime de bens, data de casamento e pacto antenupcial, se for o caso), nos moldes do artigo 2º do Provimento 61/2017 do CNJ e artigo 865, I do Código de Normas, contendo a descrição completa do imóvel primitivo e dos resultantes do desmembramento (perímetro e confrontações separados, correspondente a cada área de terreno). O requerimento deve estar assinado por todos os titulares de direitos reais inscritos na matrícula do imóvel (Art. 167, II, 4 da Lei 6.015/73)

Obs1: Se o(s) proprietário(s) for(em) pessoa(s) jurídica(s) e esta(s) é(são) representada(s) por administrador/diretor: Contrato Social Consolidado e alterações contratuais posteriores ou o Estatuto Social e Ata de Assembleia de Eleição da Diretoria, acompanhado da certidão específica contendo todos os arquivamentos, emitidas pela Junta Comercial nos últimos 30 dias, todos em cópia autenticada;

Obs2: Se o(s) proprietário(s) for(em) representado(s) por procurado, apresentar a cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada, **contendo poderes específicos** para a prática deste ato perante o Registro de Imóveis (art. 118 c/c 661 do Código Civil)

2. **Planta georreferenciada** da área primitiva (geral) e das áreas resultantes dos desmembramento (terreno com suas respectivas casas), constando os vértices, distância entre os vértices, coordenadas, azimutes e identificação dos confrontantes, devidamente **aprovado pela Prefeitura local**, assinadas pelo responsável técnico, pelo(s) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas.

Obs3: O levantamento topográfico da área primitiva (geral) e resultantes dos desmembramentos, nos termos da NBR 13133 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) deve conter: A distância do imóvel com relação a esquina mais próxima, pontos de referência, ângulos internos e azimutes, medidas dos segmentos e área superficial, assinado pelo responsável técnico, pelo(s) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas;

Obs4: A planta e memorial descritivo devem ser específicos para o procedimento de desmembramento/desdobro, nos quais devem constar as assinaturas dos Proprietários do imóvel e do Engenheiro responsável (mencionar o n.º do CREA) com reconhecimento das firmas dos proprietários e do engenheiro (rubricar todas as folhas);

3. **Certidão de DESMEMBRAMENTO** (ou Desdobro) emitida pelo Município de Salvador através do seu órgão competente em matéria de Parcelamento do Solo Urbano, indicando as áreas dos imóveis resultantes do desdobro e respectivas inscrições no Cadastro Imobiliário Municipal que foi atribuída a cada um deles, acompanhado de ato ou portaria de nomeação ou designação de quem representa a pessoa jurídica de direito público, publicado no diário oficial ou diário eletrônico.

3. Sendo o(s) imóvel(is) foreiros, apresentar a anuência do respectivo detentor do **Foro**, com firma reconhecida e documentos comprobatórios da qualidade e extensão do subscritor em vias autenticadas;

OBSERVAÇÃO GERAL:

1. Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos/DAJEs, especialmente em função da qualificação ordenada no art. 3º do Provimento CGJ nº 08/2019, caso haja necessidade de prévia retificação da matrícula, para inserção de dados de qualificação das partes proprietárias ou referentes à descrição do imóvel.
2. Se o imóvel que se pretende promover o desmembramento contiver descrição precária quanto aos elementos de especialidade objetiva (ausência de indicação das medidas perimetrais, área e confrontantes), será necessário realizar o prévio saneamento da matrícula mediante retificação na forma do art. 213 da Lei 6.015/73.
3. Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público (art. 300 do CNP).