

AMEMBRAMENTO (ou UNIFICAÇÃO DE ÁREAS)

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 e II, do Código de Normas, contendo a descrição completa dos imóveis individualizados e do resultante da unificação (perímetro e confrontações separados, correspondente a cada área de terreno). O requerimento deve estar assinado por todos os titulares de direitos reais inscritos nas matrículas dos imóveis, sendo que estes devem ser confrontantes e pertencerem à mesma pessoa (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, apresentar 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 procurador, 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 das áreas de cada uma das matrículas e **da resultante da unificação (terreno com seu 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 unificação/amembramento, 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 AMEMBRAMENTO (ou Unificação) emitida pelo Município de Salvador através do seu órgão competente em matéria de Parcelamento do Solo Urbano, indicando a área total do imóvel resultante da unificação e respectiva inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal que foi atribuída a este, 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 IMPORTANTE:

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. 1.023 do Cod. Normas 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 amembramento 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).