

REGISTRO DE
IMÓVEIS
ITACARÉ - BAHIA

REMEMBRAMENTO (Fusão de Matrículas)

Remembramento é a unificação das áreas de dois ou mais lotes, para a formação de novo lote.

Previsão Legal – artigos 167, 176, 217, 225, 233, 234, 235, 246 e ss. da Lei n. 6.015/1973; Art. 958 a 965 do Código de Normas dos Cartórios Extrajudiciais do Estado da Bahia.

Documentos necessários:

1) Requerimento do(s) proprietário(s) ou de seu representante legal, com firma reconhecida, indicando expressamente em qual(is) imóvel(is) requer a averbação (devem ser mencionadas todas a matrículas);

2) 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;

OBS: Se o(s) proprietário(s) for(em) representado(s) por procurador: 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.

3) Certidão Municipal de aprovação do remembramento, contendo a descrição do novo perímetro e a área total unificada, na forma original ou em cópia autenticada; com firma reconhecida dos subscritores (sinal público se necessário) <http://www.sucom.ba.gov.br/servicos/carta-servicos/parcelamento-do-solo/licenca-para-remembramento/>

4) Certidão de Dados Cadastrais de todas as áreas a serem unificadas, emitidas pela Prefeitura Municipal de Itacaré/BA, com a informação de CANCELADA, e a Certidão de Dados Cadastrais da área unificada, com a metragem e informações corretas

5) Memorial descritivo da área lembrada, assinado pelo profissional habilitado, com firma reconhecida, devendo conter a descrição completa do imóvel anterior, e a área resultante da unificação (inclusive confrontantes e limites). Os confrontantes devem ser indicados pelo nº de porta/lote+quadra, não apenas pelo nome (em obediência ao art. 228 §1º da Lei 6015/73 e art. 929§§1º ao 3º do Código de Normas dos Cartórios Extrajudiciais do Estado da Bahia.)

6) Planta baixa assinada pelo profissional habilitado e o proprietário, com firmas reconhecidas, **aprovada pelo Município**, para que seja verificado o atendimento à legislação urbanística aplicável, contendo na planta o destaque das medidas originais de cada área (matrícula) que se pretende unificar, para fins de apuração do quanto dispõe o art. 965 do Código de Normas dos Cartórios Extrajudiciais do Estado da Bahia..

7) Levantamento topográfico da área lembrada, assinado pelo responsável técnico e pelo(s) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas;

REGISTRO DE
IMÓVEIS
ITACARÉ - BAHIA

8) ART ou RRT do profissional responsável pelo trabalho técnico (memorial descritivo e levantamento topográfico), assinada por este e pelo(s) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas, na forma original ou cópia autenticada, acompanhada do comprovante de pagamento;

9) Sendo o(s) imóvel(is) foreiros, apresentar a anuência do respectivo detentor do Foro, com firma reconhecida;

EMOLUMENTOS: **1 daje** de averbação sem valor declarado para cada Matrícula a ser encerrada; **1 daje de abertura de matrícula** por matrícula a ser aberta;

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

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.

2. Todas as áreas e informações descritas devem ser coincidentes em todos os documentos anexos.

3. Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato de Comarca diversa de Itacaré, reconhecer sinal público (art. 264 do CNP).