

Documentos para fusão de imóveis urbanos:

1) Requerimento assinado pelo proprietário, com firma reconhecida (Art. 221, II, da Lei nº 6.015/73);

Além disso, deve constar no instrumento a autorização genérica para todos os atos averbáveis relativos aos elementos qualificadores das partes e do imóvel que se fizerem necessários ao registro (Art. 416,I, CNNR/RS);

Se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos necessários à comprovação dos poderes de representação.

Se falecido o titular de direitos reais sobre o imóvel e aberto o inventário, o inventariante terá legitimidade para assinar o requerimento ou, se ainda não houver inventário em curso, todos os sucessores deverão assinar o fazer, juntando Certidão de óbito e declaração de que não há inventário em curso, com firma reconhecida.

2) Memorial descritivo e planta contendo a situação anterior e posterior do imóvel, assinados pelos proprietários e responsável técnico, com reconhecimento das assinaturas em um dos documentos.

Obs.: Solicitamos que enviem em formato digital (PDF) o arquivo de mapas, mesmo que sem as assinaturas para fins de arquivamento.

A situação anterior deve estar nos exatos termos da matrícula/transcrição.

Na situação posterior, das descrições dos imóveis deverão constar o número da matrícula/transcrição e todas as características dos imóveis: espécie, localização (logradouro, número, município), quarteirão, amarração e edificações já averbadas na matrícula anterior, área total, medidas e confrontações (art. 416, IX, da CNNR/RS).

3) ART (Anotação de responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou documento correspondente com a discriminação de todos os serviços prestados, assinaturas do proprietário e responsável técnico e a correspondente área do imóvel (art. 643 da CNNR/RS).

4) Aprovação municipal, dentro do prazo de validade de 180 dias, referente ao procedimento de fusão (Art. 139, 142 e 143, Parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 117/2018);

Tratando-se de documento com assinatura digital, o arquivo deverá ser encaminhado por e-mail para conferência da autenticidade do documento (Art. 416, VI, da CNNR/RS);

5) Apresentar certidão, expedida pela Prefeitura Municipal, informando o cadastro imobiliário da área unificada (Art. 495, II, da CNNR/RS);

6) Visando conferir celeridade ao registro pretendido, a parte deverá enviar, via e-mail, o memorial descritivo, em formato word e com identificação do número da Guia no campo "assunto". *Email: risma.atendimento@gmail.com

MODELO DE REQUERIMENTO

Ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria

(Nome completo do requerente sem abreviaturas), inscrito(a) no CPF nº , portador(a) do RG nº , (estado civil e, se for casado, o regime de bens, data do casamento e qualificação do cônjuge), residente e domiciliado(a) na rua , nº , na cidade de , requer seja registrada a fusão do imóvel da (matricula ou transcrição) nº do (Livro 2-RG ou Livro 3(constar série do Livro) e da (matricula ou transcrição) nº do (Livro 2-RG ou Livro 3(constar série do Livro) conforme documento em anexo.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS ANTES DA FUSÃO (Nºs das Matrículas ou transcrições): (descrição conforme o assento imobiliário + quarteirão, amarração e bairro se dela não constarem).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL FUNDIDO: (descrição completa – vide item 2 deste informativo)

Requeiro e autorizo, ainda, todos os demais atos registrários e averbáveis necessários para os fins requeridos, inclusive atualização de dados de qualificação.

Santa Maria, (dia) de (mês) de (ano)

Assinatura com reconhecimento de firma