



## EXIGÊNCIAS PARA DESMEMBRAMENTO - IMÓVEL RURAL

Para maior agilidade, solicitamos ao interessado que, antes de apresentar o processo de desmembramento, faça a conferência da documentação, que deverá estar de acordo com as exigências da Lei Federal n. 6.766/79, § 1º do artigo 246 e o item 4 do inciso II do artigo 167, da Lei Federal n. 6.015/73 e do CNGCE/MT:

**( ) 1- Requerimento de todos os proprietários com firma reconhecida (sugestão de modelo de requerimento no site [www.primeirooficioroo.com.br](http://www.primeirooficioroo.com.br)), o qual deverá ser apresentado nos termos do Artigos 178, 233 e 1.149 do CNGCE/MT e artigo 1.228 do CC:**

- \* A quem é dirigido;
- \* Qualificação completa, conforme Artigo 2º, do Provimento 61/2017 do CNJ:
  - nome completo de todas as partes, vedada a utilização de abreviaturas;
  - RG e CPF ou número do CNPJ;
  - nacionalidade;
  - estado civil, existência de união estável, filiação;
  - profissão
  - domicílio e residência;
  - endereço eletrônico;
- \* Se for(em) representado(s), apresentar cópia autenticada ou instrumento original que comprove a representação;
- \* Assinatura de todos os proprietários com firma reconhecida (se casados(as), o pedido deverá ser assinado por ambos os cônjuges);
- \* Se tratando de pessoa jurídica, deverá assinar o requerimento, o(s) representante(s), e para comprovar tal representação, solicitamos:
  - cópia autenticada do contrato social, ou da última alteração contratual consolidada (quando houver);
  - cópia autenticada da última alteração contratual;
  - cópia do cartão de CNPJ;
  - certidão simplificada da Junta Comercial;
  - cópia autenticada RG e CPF do(s) representante(s);
- \* Valor atribuído ao imóvel objeto do desmembramento e a cada parcela a ser desmembrada;
- \* assinatura de todos os proprietários com firma reconhecida (se casados(as), o pedido deverá ser assinado por ambos os cônjuges);
- \* se tratando de pessoa jurídica, deverá assinar o requerimento, o(s) representante(s), e para comprovar tal representação, solicitamos:
  - cópia autenticada do contrato social, ou da última alteração contratual consolidada (quando houver);
  - cópia autenticada da última alteração contratual;
  - cópia do cartão de CNPJ;
  - certidão simplificada da Junta Comercial;
  - cópia autenticada RG e CPF do(s) representante(s);

**Obs:** Quando o imóvel for em condomínio, apresentar declaração assinada por todos os proprietários com firma reconhecida (poderá constar no requerimento), informando a porcentagem e o quantitativo de área de cada proprietário (em relação à área da matrícula e da área levantada);

**( ) 2- Planta da situação anterior do imóvel, conforme Art. 673 do CNGCE/MT:**



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE RONDONÓPOLIS-MT

\* reconstituição do polígono formado pelos dados da matrícula (obrigatório mesmo que possua erro de fechamento), elaborada e assinada pelo responsável técnico;

**( ) 3- Planta da situação desmembrada dos imóveis, conforme Art. 673 do CNGCE/MT:**

\* elaborada e assinada pelo responsável técnico, e assinada por todos os proprietários do imóvel a ser desmembrado e com firma devidamente reconhecida;

**( ) 4- Memoriais Descritivos, conforme Art. 673 do CNGCE/MT:**

\* gerados pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável técnico, em casos de áreas certificadas pelo INCRA, por meio do SIGEF (obrigatório para imóveis cuja área é igual ou superior à 25,00 hectares, conforme decreto n. 4.449/2002), ou, Memoriais Descritivos elaborados e devidamente assinados pelo responsável técnico (para imóveis não certificados);

**( ) 5- Documento de Responsabilidade Técnica – RT, conforme Art. 673 e 1.149 do CNGCE/MT:**

\* quitado, devidamente assinada pelo responsável técnico e pelo contratante, mencionando corretamente o serviço realizado e a área levantada com firma reconhecida das partes;

**( ) 6- Cadastro Ambiental Rural – CAR, conforme Art. 440-AQ, inciso IV, alínea b, 3, do provimento 149/2023-CNJ (Código de Normas Nacional do Foro Extrajudicial):**

\* vigente, devidamente cadastrado em nome do proprietário do imóvel e com todos os dados atualizados;

**( ) 7- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, conforme Art. 595, II, do CNGCE/MT; e artigo 22, § 1º, da Lei Federal n. 4.947/1966:**

\* quitado, vigente, devidamente cadastrado em nome do proprietário do imóvel e com todos os dados atualizados;

**( ) 8- Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT, conforme Art. 178, II, da CNGCE:**

\* vigente, com valor do imóvel, devidamente cadastrado em nome do proprietário do imóvel, com todos os dados atualizados;

**( ) 9- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, conforme Art. 595, II c) da CNGCE:**

\* fornecida pela Receita Federal (via internet), devidamente cadastrada em nome do proprietário do imóvel, com todos os dados atualizados, ou Comprovação do pagamento do ITR, através dos 5 últimos exercícios (DARF) quitados;

**Solicitamos também:**

Na apresentação de qualquer documento eletrônico, ou assinado digitalmente, o mesmo deverá ser materializado, conforme artigos 171 e 373 do CNGCE/MT;