

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO (art. 992, Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG)

- 1. Requerimento**, assinado pelo(s) interessado(s), com firma reconhecida, solicitando a averbação do desmembramento (art. 928, Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/2020) ([clique aqui para acessar](#));

OBS.: O referido requerimento deverá constar o seguinte:

- 1. Matrícula do imóvel a ser desmembrado;*
- 2. Indicação da quantidade de imóveis que serão resultantes do desmembramento;*
- 3. Autorização para que o oficial proceda as averbações necessárias;*
- 4. Avaliação atual e de mercado de cada uma das áreas resultantes do desmembramento;*
- 5. O reconhecimento de firma fica dispensado quando o requerimento for firmado pelo interessado na presença do oficial de registro ou de seu preposto (art. 928, §1º do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG).*
- 6. Se o requerente for representado por procurador será necessário apresentar a procuração com poderes específicos, por Certidão ou Traslado (quando for procuração pública), ou procuração original com reconhecimento de firma do outorgante (quando for procuração particular).*

- 2. Planta do Imóvel**, que deverá conter:

2.1 As assinaturas do responsável técnico e proprietário(s);

2.2 Número da matrícula do imóvel a ser desmembrado;

2.3 Se imóvel urbano: Aprovação/anuência do Município (art. 983, Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG);

2.4 Os mesmos parâmetros do memorial descritivo.

- 3. Memorial Descritivo**, impresso e em arquivo digital (doc. ou docx.) que deverá conter:

3.1 As assinaturas do responsável técnico e proprietário.

3.2 Número da matrícula do imóvel a ser desmembrado;

3.3 As seguintes informações:

3.3.1 Se imóvel urbano: confrontações nos mesmos parâmetros da planta;

3.3.2 Se imóvel rural: 1) as coordenadas dos vértices (basta do ponto inicial); 2) os azimutes; 3) a distância entre os vértices; 4) o perímetro; 5) a área; 6) que os

trabalhos foram feitos tendo como referência o SIRGAS 2000;

4. **ART, TRT ou RRT**, devendo a mesma ser quitada e assinada pelo Responsável Técnico e pelo proprietário.
5. **Cadastros:**
 - 5.1 Se imóvel urbano: Apresentar Cadastro Técnico Municipal (CTM).
 - 5.2 Se imóvel rural: Apresentar último CCIR quitado; CND do ITR ([clique aqui para emitir](#)); CAR; Certificação do SIGEF/INCRA, para imóvel rural maior que 100 hectares;
6. **Outros documentos**, conforme o caso:
 - 6.1 **Inventário aberto**: termo de inventariante ou escritura pública + Certidão de óbito.
 - 6.2 **Inventário não aberto**: declaração de inventariante provisório + Certidão de óbito + RG do Inventariante.

Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

VALORES ENVOLVIDOS

Item	Tipo	Atos
7 – Tabela 4	Prenotação	Prenotação
1-k – Tabela 4	Averbação	Averbação da mudança de denominação e da numeração dos prédios, do loteamento de imóveis, da demolição, do desmembramento, da alteração de destinação ou situação de imóvel e da abertura de vias e logradouros públicos
1-c – Tabela 4	Averbação	Averbação de qualquer documento que altere o valor do contrato ou da dívida, inserção ou alteração de medidas ou área do imóvel, inclusive em razão do desmembramento ou da fusão, por gleba ou área
4-a – Tabela 4	Matrícula	Matrícula, cancelamento ou encerramento de matrícula de imóvel no livro de registro geral (DISPOSITIVO COM EFICÁCIA RESTRITA AOS ATOS DE MATRÍCULA E CANCELAMENTO DE MATRÍCULA, tendo em vista o disposto no art. 10, § 2º, da Lei estadual nº 15.424/2004)
1-e – Tabela 4	Averbação	Averbação da qualquer título, documento ou requerimento sem conteúdo financeiro.
1 – Tabela 8	Arquivamento	Arquivamento (por folha)
4-a – Tabela 8	Certidão	Certidão de inteiro teor ou em resumo, independente do número de folhas