

DIVISÃO, DEMARCAÇÃO E ESTREMAÇÃO AMIGÁVEL

É a escritura pública que possibilita a demarcação, divisão e estremação extrajudicial, mediante escritura pública, desde que não exista conflito entre as partes. Em alguns casos, o condomínio entre as partes poderá ser extinto e cada proprietário passará a ter uma matrícula de um imóvel separadamente dos demais. Isso traz grandes vantagens: a) facilita a obtenção de financiamentos; b) evita que dívidas dos outros condôminos recaia sobre toda a área prejudicando os demais; c) facilita eventual venda do imóvel no futuro.

No momento da lavratura do ato deverão ser apresentados todos os documentos originais, legíveis e em bom estado de conservação – Art. 705. Inciso 4. Código de Normas – CGJE.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

1) Se a parte for pessoa física:

- ✓ Cópia do Documento de Identidade, CPF ou CNH
- ✓ Certidão de casamento e pacto antenupcial, se houver
- ✓ Comprovante de endereço
- ✓ Informar profissão e e-mail

2) Se a parte for pessoa jurídica:

- ✓ CNPJ
- ✓ Contrato social ou Estatuto Social com ata de nomeação do representante junto ao
- ✓ Cartório de pessoas jurídicas
- ✓ Certidão simplificada da Junta Comercial
- ✓ Cópia dos documentos dos representantes (Carteira de Identidade, CPF ou CNH)

3) Outros documentos:

- ✓ Escritura pública ou certidão de ônus do imóvel que será demarcado ou dividido
- ✓ Carnê do IPTU (se o imóvel for urbano); ou declaração do ITR e CCIR – Certificado de cadastro de imóvel rural do INCRA (se o imóvel for rural)
- ✓ Planta topográfica da área com situação atual e situação proposta, com memorial descritivo e ART (Anotação de responsabilidade técnica)

Poderá ser exigido o pagamento de um valor inicial, no momento do protocolo, para o início do processo de uma procuração, escritura, ata notarial, carta de sentença ou apostilamento, que servirá para o início do procedimento ou para o pagamento de despesas com terceiros, tais como: pedido e atualização de certidões, pagamento de taxas em órgãos públicos, dentre outras, sendo meramente estimativos. Será feita a devolução de valores não utilizados ou solicitada a complementação, se necessário.

OBSERVAÇÃO: para a competente tributação ou para a transferência de imóveis ou de outros bens, OUTROS DOCUMENTOS, não listados acima, poderão ser exigidos pelos órgãos públicos, tais como: Municípios, Secretaria da Fazenda Estadual, Detran, Junta Comercial, Secretaria do Patrimônio da União, Bancos, Cartórios de Imóveis, dentre outras instituições, o que, em momento futuro, deverá ser apresentado pela parte interessada.

Conheça nossas redes sociais:

