

DIVISÃO, DEMARCAÇÃO E ESTREMAÇÃO AMIGÁVEL

A escritura de divisão, demarcação e estremação amigável, visa a regularização da propriedade de imóveis que pertencem a mais de um proprietário, permitindo a individualização das frações ideais de cada coproprietário.

Divisão Amigável

A **divisão amigável** é um acordo entre coproprietários para fracionar um imóvel que estava em condomínio. Este processo resulta na extinção do condomínio existente e na criação de novas matrículas para cada fração do imóvel. A escritura deve ser formalizada em cartório, garantindo a segurança jurídica das partes envolvidas

Demarcação

A **demarcação** refere-se à delimitação física do imóvel, estabelecendo as fronteiras entre as propriedades dos coproprietários. Este processo pode ocorrer em conjunto com a divisão amigável ou separadamente. A demarcação é essencial para garantir que cada proprietário conheça os limites de sua fração ideal, evitando conflitos futuros

Estremação

A **estremação** é um procedimento específico que visa a regularização fundiária de um imóvel em condomínio. Ela permite a individualização da parte ideal de cada proprietário dentro do condomínio, sem que haja necessariamente a extinção total do condomínio.



DOCUMENTOS DAS PARTES

➤ **PESSOA FÍSICA**

- RG, CPF, CNH, passaporte, CTPS, (documento oficial com foto)
- Certidão de nascimento ou casamento (dependendo do estado civil), devidamente **atualizada** (emitida nos últimos 90 (noventa) dias e com as devidas averbações);
- Escritura de Pacto Antenupcial registrada (se houver)
- Comprovante de residência

➤ **PESSOA JURÍDICA**

- CNPJ - Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral
- Contrato Social e respectivo aditivos ou Estatuto
- Certidão Simplificada **atualizada** expedida pela Junta Comercial
- RG, CPF, CNH, passaporte, CTPS, (documento oficial com foto) do representante
- Comprovante de residência



DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- Escritura ou Certidão negativa de ônus – Atualizada (expedida nos últimos 30 dias);
- Inscrição fiscal/imobiliária ou carnê do IPTU (se for imóvel urbano);
- ITR, CCIR, número do CIB (se for imóvel rural);
- Informar número do RIP e FCL (se for terreno de Marinha);

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Profissão	E-mail	Número tel. celular	Possui união estável? SIM () NÃO ()
Valor das áreas			



Apresentando a **documentação completa e atualizada**, o prazo de entrega é de aproximadamente **05 a 10 dias úteis**.



No momento da lavratura do ato deverão ser apresentados todos os documentos originais e em bom estado de conservação - Art. 705, inciso 4 do Código de Normas da CGJ-ES

No ato do protocolo, será gerado um boleto referente ao valor da escritura e ao depósito antecipado destinado ao pagamento de despesas com terceiros, como solicitação e atualização de certidões e pagamento de taxas em órgãos públicos, entre outras. Eventuais quantias não utilizadas referente ao depósito prévio serão devolvidas, ou poderá ser solicitada uma complementação, se necessário.

OBSERVAÇÃO: O rol de documentos não é taxativo, podendo haver a necessidade de complementação após a análise.

[Acesse o Qr Code e tenha acesso aos nossos canais](#)

