

Lista de documentos para Escritura Declaratória de Regularização de Parcela de
Imóvel Rural em Condomínio “Pro Diviso”

Esta escritura tem como finalidade a regularização de parcelas de imóveis rurais registradas em condomínio, porém em situação localizada, ou seja, “pro diviso”. Deverá ser respeitada a fração mínima de parcelamento. A parcela deverá estar demarcada e consolidada, no mínimo, há 5 (cinco) anos, permitida a soma do tempo de posse dos proprietários anteriores. É obrigatória a intervenção, na escritura, de todos os confrontantes da gleba a localizar, sejam ou não condôminos da área maior.

Do proprietário

- Fotocópia RG e CPF, inclusive do cônjuge; ○ Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo). ○ Fotocópia da certidão de óbito (se viúvo); ○ Informar endereço; ○ Informar profissão.

Se for pessoa jurídica:

- Certidão Simplificada atualizada da Junta Comercial (30 dias); ○ Contrato Social e suas alterações.

Dos confrontantes

- Fotocópia RG e CPF ○ Informar o número da matrícula do imóvel confrontante, ou, apresentar algum documento que comprove a posse.
- Informar endereço; ○ Informar profissão.

Se for pessoa jurídica:

- Certidão Simplificada atualizada da Junta Comercial (30 dias); ○ Contrato Social e suas alterações.
- Documentos pessoais do representante (RG e CPF) ○ Informar o número da matrícula do imóvel confrontante, ou, apresentar algum documento que comprove a posse.

Do imóvel rural

- Certidão de matrícula atualizada; ○ CCIR; ○ prova de quitação do ITR; ○ Valor atribuído ao imóvel para efeitos fiscais. ○ Planta, memorial descritivo e ART ou RRT quitada.

*Obs. 1: No caso de **procuração para o proprietário (condômino)**, a mesma deverá conter poderes específicos para: assinar escritura pública declaratória para regularização de condomínio “pro diviso”. Mencionar a parcela do imóvel rural registrada na matrícula XXXX, com os seguintes limites e confrontações: xxxxx, o qual se encontra com divisas delimitadas e respeitadas, perfeitamente estremada das demais frações ideais da área maior, em situação consolidada e irreversível, sem contestação de qualquer espécie, há mais de **cinco** anos. Podendo declarar ainda que não houve qualquer investida em área de propriedade ou posse alheias, e que o outorgante está ciente de que a correta indicação dos ocupantes dos imóveis confrontantes é de sua inteira responsabilidade, sendo que os Intervenientes Confrontantes que assinam esta escritura correspondem a todos os confrontantes privados da área regularizada.*

*Obs. 2: No caso de **procuração para os confrontantes**, a mesma deverá conter poderes específicos para: assinar escritura pública declaratória para regularização de condomínio “pro diviso” (estremação). Mencionar a parcela do imóvel rural registrada na matrícula XXXX, com os seguintes limites e confrontações: xxxxx, podendo para tanto declarar, sob pena de responsabilidade civil e penal, que os outorgantes são ocupantes dos imóveis contíguos ao imóvel descrito e que este respeita fielmente as divisas existentes entre os imóveis, não sendo o presente procedimento utilizado como modo de encobrir qualquer forma de transmissão de propriedade entre vizinhos.*

Atualizado em 19/10/2018