



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

DESDOBRO/SUBDIVISÃO DE IMÓVEL (Art. 167, inciso II, item 4, Lei n.º 6.015/1973)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição e certidão de situação jurídica do imóvel, observado o prazo de 30 (Trinta) dias de validade (se a matrícula/transcrição for oriunda do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição).

Requerimento assinado por todos os proprietários ou pessoa com interesse jurídico direto comprovado documentalmente (procuração, instrumento particular, escritura pública), com firma reconhecida, contendo a qualificação completa do(s) proprietário(s) e de eventual cônjuge, indicando o número da matrícula/transcrição, livro, folhas e respectiva Serventia, solicitando a averbação de desdobro do imóvel e autorizando que sejam procedidos todos os atos necessários.

Em caso de pessoa jurídica: Apresentar Contrato Social inicial e a última Alteração Contratual, ou a Consolidação do Contrato Social, bem como a Certidão Simplificada atualizada, considerando a atual situação societária, emitidos pela Junta Comercial Estadual, contendo código oficial para a conferência com o inteiro teor do documento (em caso de documento eletrônico).

Se houver ônus na matrícula/transcrição (hipoteca, alienação, etc.): Apresentar Declaração de anuência assinada, com firma reconhecida, pelo(s) credor(es)/representante(s) legal(ais), devidamente identificado(s), acompanhada de instrumento de procuração e eventuais substabelecimentos com poderes específicos, se for o caso.

Se houver constrição judicial (penhora, bloqueio, indisponibilidade, arresto, sequestro, etc.): Apresentar autorização do Juízo competente para a realização do desdobro com posterior efetivação da restrição nas novas matrículas dos imóveis resultantes da subdivisão, autenticada e rubricada pelo(a) Secretário(a) da Vara, ou enviada por malote digital, ou que contenha código para a conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento no site do Tribunal de origem.

Licenciamento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de São Luís/MA (SEMURH), assinado por servidor competente.

Plantas e Memoriais Descritivos de todas as áreas (da área total – de acordo com a matrícula/transcrição, das áreas fracionadas e da área remanescente), assinados, com firma reconhecida, pelo profissional técnico responsável pela elaboração, devidamente aprovados pelo Município, com referência ao processo administrativo constante do Licenciamento, indicando a localização do imóvel, medidas, área, perímetro, configuração geométrica, coordenadas UTM Datum SIRGAS 2000 e identificação dos confrontantes (Logradouro, número, quadra e Bairro).
OBSERVAÇÃO: Se na matrícula/transcrição do imóvel já houver construção, deverá estar identificado para qual área a edificação pertencerá, com indicação na respectiva Planta e Memorial Descritivo.

Prova de responsabilidade técnica devidamente quitada (ART/RRT/TRT), em nome do respectivo profissional técnico, com referência ao serviço realizado.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- 1) Os documentos não são definitivos, servindo como orientação dos documentos geralmente necessários para o serviço pretendido.
- 2) Todos os documentos devem ser apresentados em FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS OU VIAS ORIGINAIS (**QUE PERMANECERÃO ARQUIVADOS NA SERVENTIA**), havendo necessidade de complementação será emitida nota de exigência expondo os motivos e as pendências a serem cumpridas.
- 3) Os títulos previstos no art. 221, da Lei n.º 6.015/73, devem ser apresentados **SEMPRE NO ORIGINAL**, a exemplo de Escrituras Públicas, Contratos Particulares, Cédulas, dentre outros).