

➤ Unificação/Remembramento (rural)

- Requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida. (Qualificação completa do requerente: nome completo, nacionalidade, profissão, datas de nascimento e de casamento, número do RG, órgão expedidor do RG, número do CPF, endereço completo, regime de bens, nº do registro do pacto antenupcial se for o caso). (Modelo de requerimento poderá ser retirado na Serventia).
- Se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente, previamente a unificação deverá ser averbada a qualificação, para isso será necessária a apresentação da cópia autenticada do CPF, RG, declaração de profissão e endereço, acompanhado da certidão de casamento;
- Caso nas matrículas a serem unificadas houver omissão de medidas perimetrais, proceder a prévia retificação de área.
- Se o imóvel estiver gravado com ônus apresentar anuência do credor (hipoteca, alienação fiduciária, etc) com firma reconhecida por autenticidade e/ou autorização do juízo (restrição judicial, penhora, indisponibilidade, etc).
- Projeto assinado pelo profissional técnico e pelo proprietário (com firmas reconhecidas).
- Memorial descritivo firmado pelo profissional técnico (com firma reconhecida).
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA/PR; ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, emitida pelo CAU/PR, acompanhada do comprovante de pagamento, devendo constar o número da matrícula do imóvel.
- Apresentar o CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – e respectiva certidão comprobatória da regularidade do ITR – Imposto Territorial Rural
- Apresentar o CAR – Cadastrado Ambiental Rural (situação ativo).
- Caso não conste na matrícula o CCIR/INCRA, NIRF/RFB ou CAR, requerer sua averbação.
- ~~Anuência do INCRA~~ (dispensada nos termos da alínea “g” do item 4 da Nota Técnica INCRA-DF-DFC/Nº 02/2016, de 11/05/2016).

Portaria IAP nº 302, de 14 de dezembro de 2018:

- ✓ O desmembramento e/ou unificação de propriedades rurais com Reserva Legal averbada independem de anuência do IAP;
- ✓ A averbação de Reserva Legal constante na matrícula será mantida após o desmembramento e/ou unificação;
- ✓ Depois de concluído o desmembramento ou unificação, os proprietário deverão promover a atualização do CAR;

- ✓ Os imóveis já inscritos no CAR que forem agrupados ou unificados deverão retificar o cadastro indicando os compromissos decorrentes ao cumprimento dos percentuais de Reserva Legal descritos na primeira inscrição, inclusive os Termos de Compromisso de adesão ao PRA.

- Georreferenciamento (Decreto nº 9.311/2018) - será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural:

- Vigente para imóveis igual ou superior a 100 hectares (1.000.000m²)
- 20/11/2023 para os imóveis com área de 25 a menos de 100 hectares; e
- 20/11/2025 para os imóveis com área inferior a 25 hectares.

Observações:

– Tratando-se de pessoa jurídica, apresentar certidão simplificada atualizada emitida (a menos de 30 dias) pela Junta Comercial respectiva em nome da proprietária, bem como cópia autenticada do contrato / estatuto social consolidado, e, finalmente, cópia de seu cartão de CNPJ.

– Via original ou cópia autenticada do instrumento de mandato (somente para os casos em que o requerente for representado por procuração).

– Ressalta-se, que é requisito para unificação, que os imóveis a serem unificados pertençam ao mesmo proprietário, sejam contíguas e pertençam a mesma circunscrição imobiliária. Caso os imóveis estejam em condomínio pro indiviso, é necessário que o condômino individualmente possua a mesma proporção nos imóveis unificandos, do contrário, é necessário efetuar a prévia homogeneização das frações ideais de cada um dos co-proprietários, por meio de permuta de partes ideais, de modo a igualar os quinhões.

- **IMPORTANTE**

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.