

FUSÃO/UNIFICAÇÃO – Artigos 234 da Lei 6.015/1973 e 458 e seq. da CNNR-CGJ/RS:

Objetivo: Unificar dois terrenos contíguos, pertencentes aos mesmos proprietários e constantes de matrículas próprias.

Documentos:

1 - Requerimento, assinado pelo proprietário, com firma reconhecida;

2 - Planta e memorial descritivo assinados pelo proprietário e profissional habilitado, com as firmas reconhecidas. Os trabalhos técnicos devem conter: a descrição de cada imóvel a unificar conforme as respectivas matrículas, fazendo-se as devidas atualizações de dados de forma expressa, se for o caso; e a descrição do imóvel que surgirá da unificação, com todos os dados exigidos pelos artigos 176 e 225 da Lei nº 6.015/1973 (características e confrontações, localização, bairro, área, medidas perimetrais, logradouro, número, designação cadastral e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima).

3 - ART/CREA ou RRT/CAU (artigo 643 da CNNR – CGJ/RS).

Observações gerais:

a) Deve-se ter atenção especial quanto à descrição, no memorial, dos pontos cardeais, colaterais e subcolaterais das confrontações do imóvel representados na planta.

b) Sempre que o imóvel for irregular, a descrição deve ser perimetral, no sentido horário, fazendo-se referência aos sentidos das diversas “linhas”. Ex.: *ao NORTE, por linha de 200m, no sentido sudoeste-nordeste, por outra de 50m, no sentido noroeste-sudeste, e por 70m, no sentido oeste-leste, com Fulano de Tal (matrícula nº XX); ao LESTE etc.*

c) Sempre que houver necessidade de modificação ou inserção de dados, deve-se fazer menção expressa ao que consta na matrícula e à situação fática.

d) Em caso de necessidade de inclusão ou alteração de medida perimetral, de que resulte, ou não, alteração de área, deve-se observar o disposto no artigo 213, II, da Lei nº 6.015/1973 e artigo 612 e seguintes da CNNR-CGJ/RS.

e) Ressalta-se que o profissional técnico deve se preocupar em descrever o imóvel como é na realidade, fazendo sempre as devidas alterações/atualizações em relação à respectiva matrícula. Não deve tentar

adequar a descrição do imóvel àquela que consta no título (escrituras públicas e formais de partilha, por exemplo). Este é que deve se adequar ao trabalho técnico.

f) Caso seja necessário atualizar os dados do imóvel quanto ao bairro, lado da rua (par ou ímpar), quarteirão e cadastro municipal, faz-se necessário apresentar certidão expedida pelo Município contendo as referidas informações.