

CHECK LIST PARA REQUERIMENTO DE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL URBANO

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. § 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º- considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Os desmembramentos só serão admitidos em áreas que estejam dentro do perímetro urbano ou em áreas de interesse especial, limítrofes à logradouros, estradas vicinais, BA ou BR existentes e aprovados pelo município ou estado;

- 1- Só serão admitidos os desmembramentos quando deles resultarem lotes com testada voltadas para logradouros, estradas vicinais, BA ou BR existentes e aprovados pelo município ou estado;
- 2- Fica vedado a aprovação do parcelamento em ruas cujo loteamento não esteja aprovado ou consolidado oficialmente;
- 3- Em caso de áreas localizados em NUI e NUIC estabelecidos anterior a essa lei, onde o processo resulte lotes igual ou inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados, só serão aceitos os desmembramentos através do processo de REURB;

Os documentos e pranchas técnicas, deverão estar, obrigatoriamente, em nome do mesmo proprietário titular do documento de posse

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS**1.0 - REQUERIMENTO**

1.1 - Preenchimento de todas as informações de forma legível

2.0 – DOCUMENTAÇÃO**2.1 - DOCUMENTOS PESSOAIS****2.1.1- PESSOA FÍSICA**

2.1.1.2 - Cópia do CPF

2.1.3 - Documentos do autor e responsável pelo projeto (ART, RRT, CCM);

2.1.4 - Certidão de cadastro imobiliário

2.2 - PESSOA JURÍDICA

2.2.1 - Cópia dos documentos pessoais do proprietário, em caso de empresa

2.2.2 - Cartão CNPJ da empresa

2.2.3 - Contrato social da empresa

2.2.4 - Documentos pessoais dos representantes legais

2.3 - DOCUMENTOS DO IMÓVEL

2.3.1 - Documento de posse do imóvel (recibo de compra e venda, escritura ou certidão de inteiro teor)

2.3.2 - Certidão negativa de débitos municipais do imóvel

2.3.3 - Documentos do autor e responsável pelo projeto (ART, RRT, CCM);

3.0 - CARIMBO

3.1 - Descrição do tipo de parcelamento

3.2 - Título da prancha

3.3 - Nome do proprietário

3.4 - Nome e identificação do responsável técnico

3.5 - Endereço completo (rua, nº, bairro)

3.6 - OBS: caso não se identifique o bairro, o mesmo deverá ser solicitado por e-mail

4.0 - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

4.1 - Mapa de localização com raio mínimo de 50 metros contados a partir do perímetro do imóvel

4.2 - Indicação de no mínimo 2 pontos de referencia

4.3 - Descrição das ruas circunvizinhas à quadra onde encontra-se o imóvel

4.4 - Indicação do norte

5.0 - PLANTA BAIXA LAY-OUT

5.1 - Planta baixa com a representação e indicação do desmembramento requerido, numerados, contando área remanescente sempre como 01

5.2 - Indicação dos logradouros para onde os lotes terão testada(frente)

5.3 - Quadro de áreas (ver item 6.0)

6.0 - QUADRO DE ÁREAS

6.1 - Descrição da área total em m²

6.2 - Descrição da área remanescente em m²

6.3 - Descrição da(s) área(s) desmembrada(s) em m²

7.0 - PLANTA BAIXA DA ÁREA TOTAL

7.1 - Planta baixa do perímetro do lote total (original da matrícula)

7.2 - Indicação da área em m²

7.3 - Indicação dos pontos do georreferenciamento

7.4 - Indicação de todos os limitantes com suas respectivas inscrições municipais ou registro no INCRA

7.5 - Indicação do norte

7.6 – Memorial descritivo da área (ver item 10.0)

7.7 – Assinatura do técnico responsável

8.0 - PLANTA BAIXA DA ÁREA REMANESCENTE

8.1 - Planta baixa do perímetro da área remanescente (lote ou gleba que vai permanecer com a matrícula original)

8.2 - Indicação da área em m²

8.3 - Indicação dos pontos do georreferenciamento

8.4 - Indicação de todos os limitantes com suas respectivas inscrições municipais ou registro no INCRA

8.5 - Indicação do norte

8.6 - Memorial descritivo da área (ver item 10.0)

8.7 - Assinatura do técnico responsável

9.0 - PLANTA BAIXA DA(S) ÁREA(S) DESMEMBRADA(S)

9.1 - Planta baixa do perímetro da(s) área(s) desmembradas(s)

9.2 - Indicação da área em m²

9.3 - Indicação dos pontos do georreferenciamento

9.4 - Indicação de todos os limitantes com suas respectivas inscrições municipais ou registro no INCRA

9.4 - Indicação do norte

9.5 - Memorial descritivo da área (ver item 10.0)

9.6 - Assinatura do técnico responsável

10.0 – MEMORIAL DESCRITIVO

10.1 – Nome do imóvel (conforme descrito na planta de layout)

10.2 – Nome do proprietário

10.3 – CPF ou CNPJ

10.4 – Matrícula (se houver)

10.5 – Município

10.6 – Área em m²

10.6 – Perímetro em metros

10.7 – Descrição do perímetro

10.8 - Assinatura do técnico responsável

11.0 – ARQUIVOS DIGITAIS

11.1 – Cópia dos documentos pessoais, documento de comprovação de posse do imóvel e certidões em formato .PDF

11.2 - Arquivo de localização em formato .KMZ

11.3 – Arquivo das pranchas técnicas em formato .DWG

11.4 – Arquivo com memoriais descritivos em formato .DOC (WORD)

IMPORTANTE!!!

- 1- Enviar todos os arquivos em forma digital para o e-mail seinfrairececertidoes@gmail.com;
- 2- Em forma impressa, será necessário somente o requerimento e uma cópia dos projetos técnicos (serão devolvidos assinados e carimbados com a aprovação).
- 3- A falta de qualquer informação descrita neste documento indeferirá, automaticamente o processo;
- 4- Os prazos para deferimentos do processo é de 08 (oito) dias úteis, contados a partir da apresentação do requerimento com os processos impressos e da constatação do recebimento dos arquivos digitais via e-mail.