

		CHECKLIST	Código: <b>CKL ATD 038</b>
		ATENDIMENTO	Data: <b>05/10/2017</b>
		<b>DESMEMBRAMENTO/LOTEAMENTO - Art. 18 da Lei 6766/79</b>	Versão: <b>0</b>
			Página: <b>1 de 1</b>
<b>1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:</b>			
1	( )	Requerimento firmado pelos proprietários com qualificação completa ( <b>Pessoa Física</b> : nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF e endereço. <b>Pessoa Jurídica</b> : Razão Social, CNPJ, sede social, qualificação completa do representante da empresa - nome, nacionalidade, estado civil profissão, RG, CPF e endereço). <b>Obs1</b> : Para fins de comprovação de representação, apresentar: contrato social ou alteração contratual e certidão da junta comercial ou de breve relato (90 dias). Caso o requerente seja representado por procurador, deverá ser apresentada certidão ou fotocópia autenticada que comprove poderes para tanto (se instrumento particular, apresentar a procuração original com firma reconhecida por autenticidade); <b>Obs2</b> : Mencionar os dados da procuração no requerimento: data de lavratura, n.º do livro e folhas, bem como o nome do tabelionato que lavrou - Cidade/Estado); <b>Obs3</b> : Requerimento deve ser assinado pelos proprietários, com reconhecimento de firma por semelhança; <b>Obs4</b> : Se ambos os cônjuges não assinarem o requerimento, deverá ser apresentada declaração de consentimento do outro cônjuge com o registro do loteamento;	
2	( )	Título de propriedade do imóvel (escritura pública ou documento que deu origem à aquisição em fotocópia autenticada) ou certidão da matrícula; <b>Obs.:</b> dispensado para os casos estalecidos nos §§ 4º e 5º do art. 18 da Lei 6.766/73;	
3	( )	Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos vinte 20 anos, mencionando todos os atos de registro; <b>Obs1</b> : As certidões integrais atualizadas dos respectivos registros devem acompanhar o histórico. <b>Obs2</b> : Deve vir assinado e reconhecido por semelhança pelos proprietários;	
4	( )	<u>Certidões (art. 18, incisos III e IV, da Lei 6.766/79):</u> a) Negativa de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel (provimento 20/80/CGJ – SC); b) Negativa de tributos federais, estaduais e municipais referente ao loteador; c) Negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos; d) Negativa de ações penais com respeito no crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública; e) Dos cartórios de protesto de títulos, em nome do loteador (desmembrador), pelo período de 10 (dez) anos; f) De ações pessoais relativas ao loteador (desmembrador), pelo período de 10 (dez) anos; g) De ônus reais relativos ao imóvel; h) De ações penais contra loteador (desmembrador), pelo período de 10 (dez) anos; <b>Obs.1</b> : As certidões de protesto, cíveis e penais devem ser relativas à Justiça Estadual e Justiça Federal, da localidade do imóvel e do domicílio do loteador (se diverso); <b>Obs.2</b> : Se o requerente for pessoa jurídica, as certidões criminais também deverão ser expedidas em nome do representante legal; se empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões referir-se-ão aos representantes legais destas últimas. <b>Obs.3</b> : Se alguma das certidões pessoais e reais constar a distribuição de ações cíveis, apresentar certidão complementar (narrativa), esclarecedora do seu desfecho ou estado atual. <b>Obs1</b> : Tal complementação será desnecessária quando se tratar de ação que, pela sua própria natureza, desde logo aferida da certidão do distribuidor, não tenha nenhuma repercussão econômica ou, de outra parte, relação com o imóvel objeto do desmembramento/loteamento.	
5	( )	Se o imóvel urbano a ser parcelado era, há menos de 5 (cinco) anos, considerado rural, apresentar certidão negativa de débitos expedida pelo órgão competente;	
6	( )	Cópia do ato de aprovação do loteamento/desmembramento, e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com <b>duração máxima de 4 (quatro) anos</b> , acompanhado de competente instrumento de garantia para execução das obras;	
7	( )	Exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou cessão ou promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente os requisitos do art. 26 da Lei de Parcelamento de Solo (Lei 6766/73); <b>Obs.:</b> a discriminação das restrições urbanísticas deverá constar no contrato-padrão;	
8	( )	Certidão de anuência da FATMA ou órgão responsável por autorização de loteamento/desmembramento;	
9	( )	Se o imóvel se tratar de terras de marinha, apresentar anuência do SPU (Secretaria do Patrimônio da União);	
10	( )	<b>Alvará de Licença emitido pela PMJ (original ou fotocópia autenticada), autorizando o loteamento/desmembramento;</b>	
11	( )	Declaração do profissional que efetuou o levantamento para suprir as exigências dos artigos 3º e 4º do Provimento nº 75/98 da Corregedoria Geral da Justiça – SC;	
12	( )	ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, referente o levantamento topográfico, com o respectivo comprovante de pagamento ou espelho;	
13	( )	Memorial descritivo assinado pelo responsável técnico e proprietários;	
14	( )	Mapa no original assinado pelo responsável técnico e proprietários;	

<b>2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:</b>		
1	( )	Caso os proprietários não estejam qualificados na matrícula (nome, nacionalidade, estado civil (regime de bens, data do casamento, se ocorreu ou não na vigência da lei 6.515/77 e número do registro pacto antenupcial se houver), carteira de identidade com órgão e estado que expediu, CPF, profissão e endereço completo), deverá ser apresentada as fotocópias de: RG, CPF, certidão de casamento/nascimento, registro do pacto antenupcial, declaração de profissão e endereço completo para fins de complemento do registro;
2		A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente;
3	( )	O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação;
4	( )	O cronograma de execução mencionado no item 8 deve ser averbado na matrícula, conforme art. 732, §1º e §2º do CNGI/SC;
<b>3 - ATENÇÃO:</b>		
1	( )	
<b>4 - IMPORTANTE:</b>		
A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.		