

APROVAÇÃO DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO

1. Formulário Padrão (fornecido pelo IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone, número do celular e e-mail do proprietário, do procurador e/ou responsável técnico;
2. Certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo cartório de registro de imóveis competente (com no máx. 180 dias), conforme previsto no Art. 28 da Lei Complementar n.º 004/14, atualizada pela Lei Complementar n.º 015, de 17 de Janeiro de 2019.
3. Certidão Negativa do IPTU ou Guia de quitação atual ou documento que comprove a isenção deste. Em caso de remembramento, apresentar de cada lote a ser Remembrado. Poderá ser apresentado a CPD - Certidão Positiva de Débitos com efeito negativo, expedido pela SEMEF.
4. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional habilitado pelo CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do profissional habilitado pelo CAU, referente ao parcelamento do solo.
5. Planta de situação da área objeto de parcelamento identificada na malha urbana;
6. Apresentar CD (arquivo digital) atualizado contendo os projetos salvos em dwg (autocad, versão 2010 ou anterior), Planta georeferenciada em formato regulamentado pelo Poder Executivo (quando se fizer necessário), memoriais descritivos, para a agilidade da emissão da certidão, conforme exigido o §4º, Art. 17 da Lei Complementar nº 004/14.
7. Fornecer 01 (um) jogo de projetos e memoriais descritivos devidamente assinados pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico, contendo a indicação do número da ART ou do RRT, dos seguintes desenhos:

a. APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO:

- i. Projeto e memorial descritivo do lote principal (todo maior) em conformidade com o registro de imóveis (confrontantes, coordenadas, azimutes, distancias, marcos e outros dados constantes). *Caso o documento cartorial não indique com precisão ou de maneira elucidativa a localização, real formato e demais características do imóvel objeto do parcelamento, deverá providenciar sua retificação em cartório nos termos da Lei Federal n.º 6.015, de 31 de Dezembro de 1973. Deverá conter ainda a indicação das vias existentes e dos lotes próximos; indicação das curvas de níveis e dos cursos d'água, quando for o caso.*

- ii. Planta da proposta apresentando o lote principal identificando os lotes a serem desmembrados e do lote remanescente, se houver;
- iii. Planta de cada lote a desmembrar informando sua área (m²), perímetro, limites e confrontações, acompanhadas de memorial descritivo.
- iv. Planta do lote remanescente informando sua área (m²), perímetro, limites e confrontações, acompanhada de memorial descritivo.

b. APROVAÇÃO DO REMEMBRAMENTO

- i. Projeto e memorial descritivo de cada lote a lembrar em conformidade com o registro de imóveis (confrontantes, coordenadas, azimutes, distancias, marcos e outros dados constantes). *Caso o documento cartorial não indique com precisão ou de maneira elucidativa a localização, real formato e demais características do imóvel objeto do parcelamento, deverá providenciar sua retificação em cartório nos termos da Lei Federal n.º 6.015, de 31 de Dezembro de 1973. Deverá conter ainda a indicação das vias existentes e dos lotes próximos; indicação das curvas de níveis e dos cursos d'água, quando for o caso;*
- ii. Planta da proposta apresentando os lotes a serem lembrados;
- iii. Planta do lote resultante (lembrado) informando sua área (m²), perímetro, limites e confrontações, acompanhada de memorial descritivo.

Observações:

- Os memoriais descritivos devem estar em conformidade com os projetos; Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório.
- A proposta de parcelamento do solo poderá ser objeto de avaliação urbanística especial, conforme o disposto no Art. 7 da Lei Complementar n° 004/14. Avaliação urbanística é exigida para parcelamentos de áreas superior a 50.000m² ou em terrenos com frente para corredores viários em toda a área urbana e de transição. Para esta avaliação, se necessária, o processo é encaminhado a diretoria de planejamento urbano, inclusive atendendo ao disposto no Art. 8 da referida lei.
- Nas plantas e memoriais devem ser previstos campos para os carimbos necessários do IMPLURB com área mínima de 10cm (largura) x 5cm (altura). Ressaltamos que havendo necessidade de outros carimbos deve ser previsto área maior que a solicitada.
- Considerando primordialmente o Princípio da Eficiência e diante da necessidade de promover celeridade e desburocratização no trâmite da solicitação, cabe juízo do proprietário/responsável técnico apresentar TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PARCELAMENTO (disponível no site do IMPLURB), declarando que as informações prestadas são verdadeiras, competindo à PMM a conferência tão somente dos documentos apresentados e exame dos parâmetros urbanísticos conforme a lei municipal de parcelamento do solo em vigência (Segue cópia em anexo).