



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC**  
**Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora**

**DESMEMBRAMENTO URBANO**

(Art. 1027 - 1041 do CNCGJ/SC e Lei 6.766/1979)

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

1. **REQUERIMENTO:** Deve ser subscrito pelo proprietário(s), com qualificação completa e assinatura com reconhecimento de firma, indicando o número da matrícula;

**Observação:** o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação;

Na qualificação dos proprietários, constar:

**Se Pessoa Física:** nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e número do CPF.

**Se pessoa jurídica:** nome empresarial; endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e CNPJ da matriz.

**Se representado por procurador:** se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública.

Caso seja procuração particular, apresentar o instrumento original com assinatura reconhecida do mandante.

2. **Certidão de aprovação da Prefeitura Municipal (Decreto, Alvará ou outro documento equivalente)** em que conste que o Projeto de parcelamento de solo foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, devendo ser apresentado ao Cartório **dentro do prazo de validade de 180 dias da aprovação** – sob pena de caducidade da aprovação;

3. **Comprovante do termo de verificação, pelo Município, da execução das obras exigidas por legislação municipal**, ou comprovante da aprovação de um cronograma com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogável por mais 4 (quatro) anos, acompanhado do competente instrumento de garantia para a execução das obras;

4. **Planta** assinada pelo responsável técnico e pelos proprietários com firma reconhecida, e **Memorial descritivo** de todas as áreas (desdobradas e remanescentes) assinado pelo responsável técnico com firma reconhecida;

**Observação:** Deverá constar no trabalho técnico pelo menos DOIS PONTOS representados por um par de coordenadas no plano UTM – E(X) e N(Y) -, a fim de submeter o projeto à análise pelos sistema Métrica Dimensor e Google Earth, possibilitando, assim, um melhor gerenciamento das informações constantes no trabalho técnico. Devendo ainda, informar o DATUM (Elipsóide) utilizado para a representação dessas coordenadas, bem como o HEMISFÉRIO, o MERIDIANO CENTRAL e o FUSO, e ainda a área do perímetro do imóvel. Ressalta-se que após o cumprimento da supracitada exigência será feita a conferência dos trabalhos técnicos no sistema Métrica Dimensor;

Na existência de alguma curva no trabalho técnico, deverá constar no mesmo o mínimo necessário de informações relevantes, tais como o raio, desenvolvimento, direção da curva (se à esquerda ou à direita), o formato da curva (se côncava ou convexa), e o ponto PC (ponto inicial da curva);

É necessário que o responsável técnico observe se a realidade fática do imóvel no tocante a área total e

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC  
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

medidas perimetrais está em sintonia com o constante na matrícula ou transcrição respectiva; caso haja divergência, será necessário o prévio procedimento de retificação de área previsto no artigo 213, II da Lei nº 6.015/73;

5. O responsável técnico deve observar se a realidade fática do imóvel no tocante a área total e medidas perimetrais está em sintonia com o constante na matrícula ou transcrição respectiva; caso haja divergência, será necessário o prévio procedimento de retificação de área previsto no artigo 213, II da Lei nº 6.015/73;

**Nos termos do artigo 18 da Lei 6.766/1979 e art. 1.062 do Código de Normas da CGJSC**, deverão ser apresentadas as seguintes certidões:

I – **alusivas ao imóvel objeto do parcelamento:**

- a) **negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipal;**
- b) **de situação jurídica atualizada** emitida pelo Registro de Imóveis; e
- c) **de inteiro teor da matrícula** emitida pelo Registro de Imóveis ou título de propriedade, 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.

II – **em nome do parcelador** e, caso seja pessoa distinta, também em nome do(s) **proprietário(s):**

- a) negativa ou positiva com efeitos de **negativa de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União;**
- b) negativa ou positiva com efeitos de **negativa de débitos estadual;**
- c) **do Tabelionato de Protesto de títulos**, com abrangência de 5 (cinco) anos; e
- d) **de ações penais, cíveis**, em âmbito Estadual e Federal, a qual abrangerá as ações reais independentemente de certificação específica, e **trabalhistas**, com abrangência de **10 (dez) anos**.

III – **em nome de todos os que figuraram como proprietários do imóvel, nos seguintes períodos:**

- a) **5 (cinco) anos**, dos tabelionatos de protesto de títulos; e
- b) **10 (dez) anos**, de ações penais em âmbito estadual e federal.

§ 1º Se o parcelador, proprietário atual ou antigo for pessoa jurídica, as certidões de ações penais também deverão ser expedidas em nome dos sócios e administradores; tratando-se de pessoa jurídica constituída por outra pessoa jurídica, as certidões deverão referir-se aos administradores de todas elas.

**\*\*Os períodos referidos acima tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.**

6. **Exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 da Lei 6.766/1979**, em atenção ao artigo 1.061, inciso II do CNCGJSC.

7. Apresentar **CROQUI** de localização das áreas desmembradas para fins de publicação de editais.

**EMOLUMENTOS DEVIDOS PELO REGISTRO DO PARCELAMENTO DO SOLO**

De acordo com o art. 70 da Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina serão devidos emolumentos com base nos itens 2.3 e 2.4 da Tabela III.