



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

Parcelamento do Solo Urbano Loteamentos e Desmembramentos

(Lei 6766/79, Lei 13.465/2017, Lei Estadual 17.492/2018 e art. 713 e ss. do CN/CGJ/SC)

GUIA nº _____ Matrícula nº _____ Vinculada ok () ; Vinculada a guia _____ ; Central Indisp. ok().

*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.*

*Considera-se **desmembramento** a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. **Só é admissível o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas na legislação municipal.***

Em resumo, há **três espécies de loteamentos**: a) **Loteamento tradicional**: aquele em que os lotes são imóveis autônomos (art. 2º, § 7º, Lei nº 6.766/79). b) **Loteamento de acesso controlado (loteamento fechado)**: o loteamento tradicional com a autorização municipal para que os representantes dos proprietários (geralmente uma associação) controlem o acesso de pessoas e de veículos mediante a sua identificação e o seu cadastramento, vedado, porém, bloquear o trânsito de pessoas identificadas (art. 2º, § 8º, Lei nº 6.766/79). c) **Loteamento condominial (condomínio de lotes)**: aquele em que os lotes constituem unidades autônomas de um condomínio de lotes (art. 2º, § 7º, Lei nº 6.766/79).

Observações:

1) Nos termos do **Ofício Circular 90/2006 da CGJSC; art. 10 da Lei Estadual 17.492/2018; Art, 4º, inciso III da Lei 6.766/79**: Quando a área a ser loteada ou desmembrada fizer **extrema com rodovias estaduais** é obrigatório a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15 metros e ouvido (parecer) o **DEINFRA** representado junto a Procuradoria do Estado.

2) **DESAPROPRIAÇÃO - NÃO HÁ NECESSIDADE DE PROCESSO DE DESMEMBRAMENTO** – se só contemplar área remanescente e desapropriada. Se abrir mais áreas não decorrentes do próprio ato desapropriatório, há necessidade de registro de parcelamento do solo – **art. 18 lei 6766/79** – (Ofício-Circular n. 266-2013 - - CGJ/SC - Autos n. 0011677-76.2013.8.24.0600 e § 3º do art. 784 do novo CN).

3) As áreas parceladas **devem atender às exigências municipais** de dimensionamento e aos índices urbanísticos para sua edificação (plano diretor). A lei municipal deverá observar, no mínimo, a área mínima permissível do lote (125,00m² e frente mínima de 5,00m), fixada na Lei 6.766/79 (art. 4º, inciso II). Em **Porto Belo e Bombinhas** as leis municipais estabelecem a **área mínima 360,00 m²**.

4) O loteamento ou desmembramento **requerido por entidade político-administrativa está sujeito ao processo do registro especial**, com **dispensa dos documentos mencionados nos incisos II, III, IV e VII**, do artigo 18 da Lei n. 6.766/1979 (art. 721 do novo CN).

5) **A existência de protesto, ações pessoais ou de ações penais** (exceto se crime contra patrimônio ou administração pública) **não impedirá o registro** se o requerente comprovar que estes protestos ou ações **não prejudicarão os adquirentes dos lotes**. Se o oficial, neste caso, julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará dúvida ao Juiz competente.

- **HAVENDO AÇÃO PENAL REF. A CRIMES CONTRA O PATRIMÔNIO OU CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA O REGISTRO SERÁ RECUSADO.**

- **HAVENDO AÇÃO REAL SOBRE O IMÓVEL O REGISTRO SERÁ RECUSADO.**



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR**

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

- A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS FISCAIS IMPEDE O REGISTRO.

- Se alguma das certidões judiciais for **POSITIVA**, apresentar: - Certidão narrativa de cada processo que acusou em seu nome (expedida pela Vara respectiva), **complementar e esclarecedora do desfecho e situação atual de cada ação**; - Cópia autenticada pela Vara da petição inicial de cada ação; - valor causa atualizado pelo site da CGJSC; - Declaração do loteador/proprietário de que tais ações (indicar os n.ºs dos processos) não têm referência com o imóvel onde será feita a incorporação e/ou que as ações não prejudicarão os adquirentes, bem como de que possua outros bens e patrimônio para garantir eventual execução - sob responsabilidade e com firma reconhecida por verdadeira, anexando prova: p. ex.: certidões de matrículas de outros imóveis em seu nome.

6) Quando loteador for Pessoa Jurídica:

a) Devem ser apresentadas certidões de **TODAS as ações criminais e cíveis, inclusive Falência, Concordata e Recuperação Judicial.**

b) **Apresentar as CERTIDÕES PENAIAS** (Justiça Federal e Estadual) do art. 18 da Lei 6766/79 em nome da empresa e de todos os sócios/representantes legais (art. 729, §2º, novo CN/CGJ/SC). As certidões em nome dos representantes legais da loteadora devem ser tiradas na justiça estadual e federal desta Comarca/Circunscrição federal (localização do imóvel) e na Comarca/Circunscrição de domicílio de cada um dos representantes legais. **Em nome da empresa loteadora** as certidões devem ser tiradas na justiça estadual e federal desta Comarca/Circunscrição federal (localização do imóvel) e na Comarca/Circunscrição da sede e das filiais da empresa. Tratando-se de empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se aos representantes legais destas últimas – art. 767, §3º, CN/CGJ/SC.

*** Rol de documentos exigidos para a efetuação do Registro:**

O empreendedor deverá arquivar todos os documentos referidos no artigo 18 da Lei 6.766/79, para formalização do registro especial, nos seguintes termos:

Os documentos que instruem o requerimento de registro especial deverão, sempre que possível, vir no original; porém, serão aceitas cópias reprográficas, desde que autenticadas. Parágrafo único. Se o oficial suspeitar da autenticidade de qualquer delas, poderá exigir a exibição do original (art. 727 do novo CN/CGJ/SC).

() **Requerimento** do(s) proprietário(s) com qualificação completa (quando casado, ambos os cônjuges OU apresentar Declaração do(a) cônjuge do(a) requerente/loteador de que consente no registro do loteamento (art.18, VII, da Lei 6766/79). Se **Pessoa Jurídica:** acompanhar contrato social atualizado/última alteração contratual + certidão simplificada atual (90 DIAS) da Junta Comercial para comprovar os poderes do representante - art. 483 CN 2014, Enunciado n. 20 (tabelionato de notas) ANOREG/SC e ATC/SC, art. 1º da Lei nº 8.935/94; art. 19, II, da CRFB/88. Não poderá ser aceito Contrato Social registrado somente no Cartório de Títulos e Documentos. O Requerimento deve **ter firma reconhecida** (dentro do prazo de 180 dias da aprovação), deve conter a **denominação do loteamento e a identificação, numérica ou alfabética, dos lotes** que o compõem. Se requerente representado por procurador: Apresentar **traslado ou certidão da Procuração Pública com poderes específicos** e efetuar sua **confirmação por termo** (arts. 488 e 489, novo CN).

() **Certidão completa da matrícula** do imóvel (R. I. de Porto Belo ou Tijucas), conforme localização do imóvel. Caso seja deste Ofício, abrir pedido de certidão e após arquivar nesta guia.

() **IPTU** ou Certidão da Prefeitura com n. inscrição imobiliária, endereço, se há benfeitorias e avaliação (art. 176, § 1º, II, 3), b, da Lei 6015/73 e art. 16, LC 156/97). Verificar averbação de construção.

() **Ver requisitos gerais: Especialidade objetiva e subjetiva** – verificar necessidade de averbações em relação ao proprietário (casamento, pacto antenupcial, qualificação, separação, divórcio, etc) ou ao



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

imóvel (nome de rua, inscrição imobiliária, construção, retificação e área, etc) – Circular 01/2012 CGJ/SC. **União Estável, dar opção do registro LE do RC + Av. na matrícula obrigatória (art. 2º Provimento 37/14 CNJ).**

() **Pedido de averbações** - parte deve assinar pedido (art. 6º, II, lei 8935/94, art. 169 c/c 221 lei 6015/73 enunciado n. 02 (RI) e n.03 (notas) da Anoreg-SC e ATC-SC).

() **Memorial e Planta aprovados pelo Município** e assinado pelo profissional responsável e proprietário, com firma reconhecida com **Aprovação Municipal RECENTE** (há menos de 180 dias) – acompanhada de **licença urbanística e ambiental** – art. 19 Lei Estadual 17.492/2018 e art. 720 CN - onde constem as coordenadas GEOGRÁFICAS (de acordo com o sistema geodésico de referência SIRGAS-2000*) do terreno, indicando suas confrontações, benfeitorias existentes, APP ou Reserva Legal delimitada e localizada. **A Lei Estadual 17.492/2018 prevê no seu art. 5º** que os memoriais e plantas, devem, preferencialmente ser **georreferenciadas** ao Sistema Geodésico Brasileiro.

* Desde 25 de fevereiro de 2015, o SIRGAS2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas) é o único sistema geodésico de referência oficialmente adotado no Brasil. Entre 25 de fevereiro de 2005 e 25 de fevereiro de 2015, admitia-se o uso, além do SIRGAS2000, dos referenciais SAD 69 (South American Datum 1969) e Córrego Alegre. O emprego de outros sistemas que não possuam respaldo em lei, pode provocar inconsistências e imprecisões na combinação de diferentes bases de dados georreferenciadas. É obrigatório para entes públicos, como o Registro de Imóveis e para qualquer um que necessite receber ou fornecer informações espaciais em escalas relevantes de e para o governo e de e para as instituições produtoras de cartografia no Brasil. Resumindo, para todos os que fazem uso ou produzem informações geográficas. (fonte: <http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geodesia/pmrg/faq.shtm>).

() **Reserva de Área – 35% - ÁREAS VERDES, ÁREA DE INTERESSE SOCIAL E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS**

PORTO BELO - LC 33/11, com alterações da LC 86/17:

Em loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, à habitação de interesse social, assim como aquelas destinadas às áreas verdes, devem ser doadas na proporção disposta na Tabela I, como segue:

Macrozonas/Setores/Eixos	Área Verde (%)	Área Interesse Social (% / Lotes)	Equipamentos Urbanos e Comunitários (%)
Macrozona Urbana de Consolidação	10	5	10
Macrozona Urbana de Qualificação	10	5	5
Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços	20	5	5

As áreas reservadas aos sistemas de circulação devem integralizar, juntamente com as áreas verdes e as áreas reservadas aos equipamentos urbanos e comunitários, pelo menos 35% da área total.

Desmembramentos, dentro do perímetro urbano, o proprietário fica isento da obrigação, desde que o



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR**

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

referido desmembramento não resulte em mais de 09 (nove) lotes.

Em desmembramentos das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos e onde o somatório das áreas parceladas neste período corresponda a mais de 09 (nove) lotes, as áreas reservadas aos sistemas de circulação devem integralizar, juntamente com as áreas verdes e as áreas reservadas aos equipamentos urbanos e comunitários, pelo menos 35% da área total.

BOMBINHAS LC 104/2009

Nos loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, como aquelas destinadas às áreas verdes, devem ser doadas na proporção disposta na Tabela I, como segue:

TABELA I - Transferência de Áreas para o Município em Loteamentos

Área Verde.....Equipamentos urbanos e comunitários

15 (%).....10 (%)

As áreas reservadas aos sistemas de circulação devem integralizar, juntamente com as áreas verdes e as áreas reservadas aos equipamentos urbanos e comunitários, pelo menos 35% da área total.

Desmembramentos de imóveis com área superior a 5.000m² ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, a infra-estrutura mínima a ser implantada será a mesma aplicada aos loteamentos:

As áreas reservadas aos sistemas de circulação devem integralizar, juntamente com as áreas verdes e as áreas reservadas aos equipamentos urbanos e comunitários, pelo menos 35% da área total. As exigências não se aplicam aos desmembramentos resultantes de herança, divisão amigável ou judicial, ou extinção de comunhão de bens.

() **Cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação** pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, **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 a duração **máxima de 4 anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;**

Art. 12, parágrafo único, da lei 6766/79: **“O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação”**.

De acordo com o art. 30, § 5º, da Lei Estadual 17.492/2018, **“O cronograma físico de obras e serviços deve conter, no mínimo: I – a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor; e II – o período e o prazo de execução de cada obra e serviço. § 6º Não é exigido cronograma físico de obras e serviços para parcelamento de pequeno porte, salvo disposição contrária prevista em lei municipal.”**

() **CAUÇÃO – VERIFICAR SE HÁ** – deve ser lavrada ESCRITURA PÚBLICA para formalização da garantia, na forma de HIPOTECA, em observância à regra do art. 108 do novo Código Civil e o ato a ser praticado é de **registro nas matrículas oneradas e de averbação na matrícula-mãe** do empreendimento. Dispõe o novo CN: **“Art. 732. Desde que o registro do loteamento ou desmembramento seja requerido apenas com o cronograma de execução das obras, o oficial também providenciará, conforme o caso, o registro ou a averbação da garantia real oferecida nas matrículas dos imóveis ou lotes correspondentes.**

§ 1º A circunstância também será, de forma resumida, averbada na matrícula em que registrado o loteamento ou desmembramento. § 2º Decorridos os prazos estipulados no cronograma aprovado pela Municipalidade, sem que o loteador tenha apresentado termo de verificação de execução das obras, o oficial, ao praticar atos na matrícula, comunicará a omissão ao Município e ao Ministério Público”.

() **Apresentar Certidão da Prefeitura mencionando o número da Lei Municipal sobre o**



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR**

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

parcelamento de solo (art. 1º, parágrafo único da Lei 6766/79) , atestando que o parcelamento está de acordo com esta e **atestando que o parcelamento está de acordo com o Código Sanitário Estadual e com a Lei 6063/82 e que possui estrutura básica** definida no art. 2º, §5º da Lei 6766/79 atendendo a Lei 11.445/07 - Política Nacional do Saneamento Básico.

() **Licença Ambiental de Instalação - LAI da FATMA/FAMAB/FAMAP – art. 33 Lei Estadual 17.492/2018:** “Art. 33. No **registro do parcelamento do solo urbano** perante o Ofício de Registro de Imóveis ou da autoridade registradora **deve ser exigida a Licença Ambiental de Instalação (LAI)**”; e **art. 745, III, do CN.**

() **Anuência da SPU (Secretaria de Patrimônio da União na Planta) - quando terreno de marinha sujeita ao AFORAMENTO** (neste caso, deverá o memorial e planta serem georreferenciados, com indicação das coordenadas UTM) – se terreno de marinha sob **regime de ocupação é vedado desdobrar ou parcelar**. No caso de aforamento, as ruas e praças não passarão ao domínio do Município que delas será somente foreiro, sem, todavia pagamento de foro (imunidade tributária: art. 150, VI, “a”, da CRFB/1988). O § 6º do art. 3º do **Decreto-Lei 2.398/87 estabelece duas exceções à regra da vedação do parcelamento do solo de terrenos de marinha sujeitos ao regime de ocupação: “§ 6º. É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento**, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei no 9.760, de 1946, **exceto quando: “a) realizado pela própria União**, em razão do interesse público; (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998);“**b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.** (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998).”

() Se o Terreno a ser parcelado confrontar com terras de Marinha: apresentar anuência da SPU (Secretaria de Patrimônio da União na Planta), atestando por meio de CERTIDÃO se o terreno interfere ou não em terras de marinha ou acrescido. Se interferir, a certidão deverá indicar a área total alodial e a área de marinha e o regime sob o qual está subordinado (ocupação ou aforamento). A certidão será analisada e poderá haver exigências.

() **Assinar Declaração de posse do terreno** a ser parcelado, sob responsabilidade, com firma reconhecida (modelo a ser fornecido pelo Cartório).

() **ART quitada** (Anotação de Responsabilidade Técnica-CREA) - Prov.07/85, Lei n. 6.496/77 e art. 618 do CN.

() Apresentar **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 6766/79 e respeito ao CDC. Dispõe o novo CN/CGJ/SC: art. 733. O oficial, mediante exame cuidadoso, verificará a legalidade de todas as cláusulas do contrato padrão, a fim de evitar que contenham estipulações contrárias aos dispositivos contidos na Lei n. 6.766/1979.

() **Histórico dos títulos** de propriedade do imóvel/**certidões das matrículas**, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos (certidão da matrícula atual do imóvel e registros anteriores até o limite de 20 anos). Caso alguma seja deste Ofício: Abrir pedido de certidão e após arquivar nesta guia (art. 18, II, Lei 6766/79).

() DAS CERTIDÕES: EM RESPEITO AOS PRINCÍPIOS DA EFICIÊNCIA E ECONOMIA PROCESSUAL, EVITANDO A PERDA DA VALIDADE DE CERTIDÕES NO CURSO DO PROCESSO, AS CERTIDÕES DEVERÃO SER APRESENTADAS DE UMA SÓ VEZ, QUANDO



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR**

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

FOREM PEDIDAS EM NOTA DE EXIGÊNCIA, APÓS O CUMPRIMENTO INTEGRAL DE TODOS OS REQUISITOS LEGAIS ACIMA.

Todas as certidões deverão ser extraídas na Comarca do domicílio do proprietário e do loteador (se pessoa física) ou da sede e filiais (pessoa jurídica), bem como na Comarca/Circunscrição onde se localiza o imóvel a ser loteado (Comarca de Porto Belo).

CERTIDÕES NEGATIVAS (devem ser negativas, se forem positivas impedem o registro – inciso III, do art. 18 da lei 6766/79):

- a. **Certidões negativas de Tributos Federal, Estadual e Municipal. A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS FISCAIS IMPEDE O REGISTRO.**
Negativas Federais e Estaduais em nome do(s) proprietário(s) do imóvel/loteador e Municipal referente ao imóvel e também em nome do(s) proprietário(s) do imóvel/loteador. Quando o proprietário(s) do imóvel ou loteador tiver domicílio ou sede na Comarca de Porto Belo, apresentar certidão Negativa de *tributos municipais dos dois municípios integrantes desta Comarca (Porto Belo e Bombinhas-SC)*.
- b. **Certidões Negativas de Ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 anos; extraídas em nome de todos os proprietários atuais e anteriores no período de 10 (dez) anos.**
- c. **Certidões Negativas de Ações penais (crime contra o patrimônio e a administração pública);**
- d. **Certidão Negativa do Incra** – Se o imóvel urbano a ser parcelado era, há menos de 5 (cinco) anos, considerado rural, o oficial exigirá certidão negativa de débito para com o Incra (art. 731 do CN/CGJ/SC).
- e. **Certidão Negativa da SPU** – se terreno de marinha – aforamento - (art. 20, VII, CRFB/1988 c/c art. 1º, “a”, do Decreto-Lei nº 9.760 de 5-9-1946).

CERTIDÕES: certidões que se forem positivas não impedem o registro, mas o loteador deve neste caso comprovar que as ações ou protestos existentes não prejudicarão os adquirentes. Se o registrador entender insuficiente a comprovação, suscitará dúvidas ao juízo competente (§2º do art. 18, da lei 6766/79).

a. Certidões de **Ações Cíveis** pelo período de **10 (dez) anos** em nome do(s) **loteador(s) e proprietário(s) do imóvel nos últimos 10 (DEZ) anos***:

- a.1) Na **Justiça Estadual** da Comarca da localidade do imóvel (Fórum de Porto Belo) e na Comarca do domicílio do loteador/proprietários;
a.2) Na **Justiça Federal** da Circunscrição da localidade do imóvel (JF de Itajaí) e na Circunscrição do domicílio do loteador/proprietários;

b. Certidões de **Ações Penais** pelo período de **10 (dez) anos** em nome do(s) **loteador(s) e proprietário(s) do imóvel nos últimos 10 (DEZ) anos***:

- b.1) Na **Justiça Estadual** da Comarca da **localidade do imóvel** (Fórum de Porto Belo) e na Comarca do **domicílio** do loteador/proprietários;
b.2) Na **Justiça Federal** da Circunscrição da **localidade do imóvel** (JF de Itajaí) e na Circunscrição do **domicílio do loteador/proprietários**.

c. Certidões do Cartório de **Protestos** de Títulos pelo período de **10 (dez) anos** em nome do(s) proprietário(s) do imóvel/loteador **e em nome dos proprietários do imóvel nos últimos 10 (DEZ) anos***.

- c.1) Cartório de Protestos de Títulos da Comarca de Porto Belo (**localidade do imóvel**).
c.2) Cartório de Protesto de Títulos da Comarca do **domicílio do loteador**.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR**

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

() **Emolumentos:** 01 registro, edital, unidades e aberturas de matrículas. Tab. II, 1, III, E 2, nota 4ª, do RCE.

() **Autuar o processo**, com índice, e estando a documentação em ordem, fazer ofício e **enviar ao MP antes da publicação do edital** (arts. 722 a 727 e 734 do CN, art.127, 129, III e IX, CF; LC 197/2000, art. 82 inc. VI, 'e' e inc. X, Provimento nº25/1985-MP/SC), mencionando o enquadramento como **desmembramento ou loteamento**. Verificar (lista e indicador), se há parcelamento com igual nome no município. Se houver, deverá ser escolhido novo nome (art. 1º lei 6015/73).

() Após o retorno dos autos e recebimento do **Parecer favorável do MP** da Comarca, será **formalizado edital e notificada a parte para retirá-lo e publicá-lo**, em jornal diário e de âmbito estadual, **por três dias consecutivos**, podendo ser impugnado no prazo de 15 dias da última publicação (art. 19 Lei 6766/79 c/c art. 735 do novo CN/CGJ/SC). Findo o prazo de publicação do edital sem impugnação, o oficial fará o registro (art. 737 do novo CN/CGJ/SC).

() **Registrado o loteamento, o oficial de registro comunicará (ofício), por certidão, o seu registro à Prefeitura** (art.19,§5º, da lei 6766/79) e também **informará aos órgãos ambientais** com cópia do edital e da Autorização ambiental, indicando o número das matrículas abertas (art. 737 do novo CN/CGJ/SC).

() **Confirmar endereço/sede dos proprietários do imóvel e loteador**. Havendo dúvidas, apresentar comprovante de endereço atual para poder analisar as certidões. Excepcionalmente, havendo alteração de endereço ou sede, tal fato poderá ser averbado na matrícula do imóvel. Assinar pedido de averbação e pagar emolumentos (Av. sem valor).

Eu, _____, declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo _____.

Porto Belo (SC), ____ / ____ / _____. Assinatura: _____