REGISTRO DE LOTEAMENTO

(Lei 6.766/79 – Art 18 e seguintes)

Lista <u>mínima</u> de documentos:

- **Requerimento:** em nome do proprietário(s), com firma reconhecida, solicitando o registro do loteamento, com indicação expressa da matrícula do imóvel a que se pretende o registro do loteamento;
- **Pessoa Jurídica:** Cópia do Contrato Social e da última alteração contratual registrada;

  - Certidão Simplificada da junta comercial, com menos de 30 (trinta) dias de expedição, constando o código validador;
- **Pessoa Física:** Declaração do Cônjuge do loteador, dando anuência ao empreendimento;

- **Projeto de Loteamento:** aprovado pela Prefeitura há menos de 180 dias, o qual deverá conter, dentre outros, o seguinte:

  - Plantas aprovadas pela prefeitura;

  - Memorial descritivo, contendo:

  a - Discriminação da área loteada;

  b – Composição do Loteamento – lotes relacionados, comerciais, áreas e suas destinações;

  c – Resumo da composição do loteamento;

  d – Benfeitorias existentes nas áreas vizinhas;

  e – Condições e limitações urbanísticas

- **Certidões a serem apresentadas**
  a - Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel a ser loteado;
  b - Certidão de Ônus reais relativos ao imóvel;
  c - Certidão vintenária atualizada expedida pelo Registro de Imóveis e o histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;
  d - Certidão negativa de tributos federais incidentes sobre o imóvel;
  e - Certidão negativa de tributos estaduais incidentes sobre o imóvel;

f - Certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel;
f - Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
h - Certidões negativas de ações penais, da justiça federal e estadual, com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;
i - Certidões dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 05 (cinco) anos;
j - Certidões de ações cíveis relativas ao loteador, da justiça federal, estadual e trabalhista, pelo período de 10 (dez) anos;
l - Certidão atualizada da situação jurídica do imóvel loteado;-
m - Certidões de ações penais contra o loteador, da justiça federal e estadual, pelo período de 10 (dez) anos;

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

- **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 quatro anos;
- **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;
- **Guia quitada da ART, RRT, TRT** (Anotação de Responsabilidade Técnica) do CREA expedida pelo responsável pelo projeto do loteamento;
- **Licença Prévia e de Instalação do IAT** (Instituto Água e Terra);
- **Caução:** Instrumento de garantia para a execução das obras;

Lista mínima inicial de documentos a serem apresentados e que estão sujeitos à análise e complementação posterior quando da qualificação registral (partes, objeto, imóvel, negócio jurídico e demais documentos)