

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE RIO DO OESTE
GABRIELLE PORTUGAL STADNIK GAERTNER
REGISTRADORA
CPF: 835.645.869-20
Rua Sete de Setembro, nº 1.300, salas 01 e 02, Centro
Rio do Oeste - Santa Catarina
Fone (47) 3543-0914 e-mail: registroriadooeste@gmail.com

**CHECK LIST PARA PARCELAMENTO DE SOLO
DESDOBRO**

Nota de Entrega _____ Protocolo _____

Matrícula(s) _____

Conferido por _____ em ____/____/____.

Considera-se desdobro, a divisão da área do lote em duas ou mais áreas. Essa divisão **não pode ter finalidade de urbanização ou se destinar a venda por oferta pública** dessas áreas (se caracterizar um empreendimento/comercialização, trata-se de desmembramento com registro especial).

Artigos do Código de Normas:

Art. 719-A. O oficial observará o procedimento inerente ao desdobro, quando o imóvel estiver situado em via e logradouro públicos oficiais, integralmente urbanizado, com expressa dispensa do ente municipal de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos, devidamente certificada.

Art. 719-B O oficial exigirá a observância do regime especial, quando verificar que:
I - o registro implicará transferência de área para o ente público;
II - a presença de indícios de burla a lei de regência, baseada em recente transferência de área ao ente público destinada à arruamento, que permita ou melhore o acesso a via pública;
III - a gleba necessite de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme certidão expedida pelo ente público.

Art. 719-C. Para averbação do desdobro, o oficial exigirá a apresentação do projeto, com planta e memorial descritivo, devidamente aprovado pelo ente público.

Art. 720. A prévia aprovação municipal será exigida em qualquer das hipóteses de desmembramento não subordinado à Lei n. 6.766/1979.

1) DESDOBRAMENTO X DESMEMBRAMENTO	Sim	Não	NA
1.1 O desdobro solicitado importa em fragmentação inferior a dez lotes			
1.2 O desdobro não implica em abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes			
<i>Se a resposta das questões acima for não, deverá se sujeitar ao registro especial, utilizar o check list de desmembramento</i>			

2) ANÁLISE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS	Sim	Não	NA
2.1 O requerimento foi firmado pelo proprietário, com firma reconhecida por autenticidade?			
2.2 Se casado:			
2.2.1 Assinatura do cônjuge no requerimento			
2.2.2 Declaração do cônjuge com anuência expressa ao procedimento			
2.3 A matrícula está em nome dos requerentes			
2.4 Há necessidade de averbação referente aos dados dos proprietários (Circular 01/2012 CGJSC)			
2.5 Na matrícula ainda consta que o imóvel é rural:			
2.5.1 Apresentar certidão da prefeitura informando que o imóvel passou a pertencer ao perímetro urbano (área total ou parcial)			
2.5.2 Apresentar documento de descaracterização do imóvel rural, emitido pelo INCRA (área total ou parcial)			
2.5.3 Há averbação de Reserva Legal na matrícula, a qual deverá ser estabelecida como área verde urbana (art. 25, II, Lei 12.651/2012)			
2.6 Constam da matrícula os requisitos essenciais de descrição do imóvel (art. 176, § 1º, II, 3, alínea b, Lei 6.015/1973)			
2.7 A área constante da matrícula é igual a área constante dos projetos e documentação apresentados (art. 726 CN/CGJSC)			
2.8 Caso o parcelamento abranger vários imóveis do mesmo proprietário, com transcrições e/ou matrículas diversas, é imprescindível que se proceda, previamente, a sua unificação (art. 725, CN/CGJSC)			
2.9 Existe construção sobre o imóvel (art. 692-A CN/CGJSC)			
2.9.1 Deverá ser averbada, caso ainda não esteja			
2.10 Foi apresentado mapa com assinatura do(s) proprietário(s) e do técnico responsável, aprovado pelo município há menos de 180 dias			
2.11 Foi apresentado memorial com a descrição de todas as áreas resultantes do desdobro			
2.12 Foi apresentada certidão emitida pelo município constando os dados do desdobro			
2.12.1 A certidão comprova a existência de infraestrutura básica (art. 2º, § 5º e 6º, Lei 6.766/1979 e art. 2º, XII, Lei Estadual 17.492/2018)			
2.12.2 A certidão comprova que o imóvel está situado em via e logradouro públicos oficiais, integralmente urbanizado, com expressa dispensa pelo ente municipal de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos (art. 719-A CN/CGJSC)			
2.13 ART (CREA - engenheiros) ou TRT (CFT - técnicos) quitada (Provimento CGJSC 07/1985, Lei 6.496/1977 e art. 618 do Código de Normas da CGJSC)			

Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

	Sim	Não	NA
2.14 Certidão negativa do ITR, se o imóvel urbano a ser parcelado era, há menos de 5 (cinco) anos, considerado rural (art. 731, CNCGJ/SC)			
2.15 Parecer do DEINFRA e reserva de faixa “non aedificandi” caso o imóvel a ser desmembrado faça estrema com a SC 350 (art. 10, Lei Estadual 17.492/2018, art. 4º, inciso III, Lei 6.766/1979)			
2.16 Requerente/proprietário pessoa física:			
2.16.1 Apresentar originais ou cópias autenticadas dos documentos pessoais (art. 619 Código de Normas CGJ/SC)			
2.16.2 Certidão de Casamento ou Nascimento atualizada (90 dias) (art. 484 Código de Normas CGJ/SC)			
2.17 Requerente/proprietário pessoa jurídica:			
2.17.1 Apresentar originais, cópias autenticadas ou cópia emitida pela Junta Comercial da última alteração contratual (art. 483 Código de Normas CGJ/SC)			
2.17.2 Certidão Simplificada atual (30 dias) (art. 483 Código de Normas CGJ/SC)			
2.17.3 Apresentar originais ou cópias autenticadas dos documentos pessoais dos sócios (art. 619 Código de Normas CGJ/SC)			

3) EMOLUMENTOS

	Sim	Não	NA
3.1 Averbação de Desmembramento (item 3.1, Tabela III, Lei Complementar 755/2019)			
3.2 Adicional por unidade (item 3.1.1, Tabela III, Lei Complementar 755/2019)			
3.3 Abertura de matrículas (item 1.1, Tabela III, Lei Complementar 755/2019)			
3.4 Averbações sem valor, se houver (item 3.1, Tabela III, Lei Complementar 755/2019)			
3.5 Selos			
3.6 Certidões			

4) PROCEDIMENTO

	Sim	Não	NA
4.1 Autuar o processo, com capa e índice, na seguinte ordem: Requerimento assinado, Título de propriedade, Ato de aprovação municipal, Memorial descritivo, Mapa, ART, Documentos das partes (RG, CPF, certidão atualizada), demais documentos			
4.2 A documentação deve ser analisada rigorosamente (prazos de validade, etc), bem como, verificar se a soma da área dos lotes não ultrapassa aquela constante da matrícula e, ainda, se não há alteração nas linhas perimetrais			

Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

