



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

LOTEAMENTO/DESMEMBRAMENTO – LEI N.º 6.766/79

1. REQUERIMENTO assinado pelo(s) proprietário(s), com assinatura reconhecida, para registro do parcelamento, indicando o número da matrícula (art. 1.060 do CNCGF/SC - disponível em <https://ricanoinhas.com.br>);

OBSERVAÇÕES: na qualificação do(s) requerente(s), deverá obrigatoriamente constar:

- a) *PESSOA FÍSICA: nome completo, RG, CPF, data de nascimento, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço completo (rua, n.º, bairro, município, estado, CEP) (art. 287, do CNCGF/SC);*
- b) *PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, número do CNPJ, endereço completo (rua, n.º, bairro, município, estado e CEP);*
- c) *Se alguma das partes for representada por procurador(a), apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (art. 306, do CNCGF/SC);*
- d) *O reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o(s) requerente(s) assinar(em) na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação ou ainda, assinado digitalmente (art. 791, do CNCGF/SC).*

2. TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL ou certidão da matrícula atualizada (art. 18, I, Lei n.º 6.766/79 – Registro de Imóveis);

3. HISTÓRICO DOS TÍTULOS DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes (art. 18, II, Lei n.º 6.766/79 - Certidão Vintenária e Certidão de Inteiro Teor das Matrículas que antecedem a atual, dentro de 20 anos - Registro de Imóveis);

4. CERTIDÕES NEGATIVAS:

- 4.1. de Tributos Federais (art. 18, III, “a”, Lei n.º 6.766/79 - Secretaria da Receita Federal ou Internet através do site <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>);
- 4.2. de Tributos Estaduais (art. 18, III, “a”, Lei n.º 6.766/79 - Secretaria de Estado da Fazenda ou Internet através do site <https://sat.sef.sc.gov.br/tax.NET/Sat.CtaCte.Web/SolicitacaoCnd.aspx>);
- 4.3. das inscrições imobiliárias dos novos lotes (art. 18, III, “a”, Lei n.º 6.766/79 - Prefeitura Municipal de localização do imóvel);

5. CCIR, ITR E CAR DO IMÓVEL, se a menos de 5 (cinco) anos a Matrícula se localizava no perímetro rural (art. 1.039 do CNCGF/SC);

6. CERTIDÕES:

- 6.1. dos cartórios de protestos de títulos (pelo período de 5 anos), em nome dos proprietários e daqueles que foram proprietários nos últimos 10 anos (art. 18, IV, “a”, Lei n.º 6.766/79 - 1.º e 2.º Tabelionato de Canoinhas - SC, e Tabelionatos das cidades de domicílio dos proprietários);
- 6.2. de ações cíveis (1.º GRAU DE JURISDIÇÃO) em nome dos proprietários e daqueles que foram proprietários nos últimos 10 anos (art. 18, IV, “b”, Lei n.º



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

- 6.766/79 - Fórum de Canoinhas - SC e das cidades de domicílio dos proprietários, se residentes fora do Estado de Santa Catarina, ou pela internet através do site <https://certidoes.tjsc.jus.br/>;
- 6.3. da situação jurídica atualizada do imóvel (art. 18, IV, “c”, Lei n.º 6.766/79 - Registro de Imóveis);
- 6.4. de ações criminais (1.º GRAU DE JURISDIÇÃO) em nome dos proprietários e daqueles que foram proprietários nos últimos 10 anos (art. 18, IV, “d”, Lei n.º 6.766/79 - Fórum de Canoinhas - SC e das cidades de domicílio dos proprietários, se residentes fora do Estado de Santa Catarina, ou pela internet através do site <https://certidoes.tjsc.jus.br/>);
- 6.5. de ações cíveis e criminais da Justiça Federal da 4.ª Região em nome dos proprietários e daqueles que foram proprietários nos últimos 10 anos (art. 1.062 do CNCGFE/SC - Cartório distribuidor da Justiça Federal, ou Internet através do site <https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>);
- 6.6. de ações trabalhistas em nome dos proprietários e daqueles que foram proprietários nos últimos 10 anos (art. 1.062 do CNCGFE/SC - Justiça do Trabalho, ou pela internet através do site <https://www.tst.jus.br/certidao1>);

OBSERVAÇÕES:

- a) quando nas certidões constarem ações (certidão positiva), os interessados deverão obrigatoriamente apresentar as CERTIDÕES NARRATIVAS referentes as mesmas.
- b) caso o requerente seja pessoa jurídica, as certidões dos itens 6.4 e 6.5 (criminais apenas) também deverão ser expedidas em nome do sócio administrador; se empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões referir-se-ão aos representantes legais destas últimas (art. 1.062, § 1.º do CNCGFE/SC).

7. DECRETO, ALVARÁ E CERTIDÃO DE INFRAESTRUTURA (ou termo de verificação) (art. 18, V, 6.766/79 - Prefeitura Municipal de localização do imóvel, Setor de Planejamento);

8. EXEMPLAR DO CONTRATO-PADRÃO DE PROMESSA DE VENDA, de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 e 26-A da Lei n.º 6.766 (art. 18, VI, 6.766/79 - modelo disponível em <https://ricanoinhas.com.br>);

OBSERVAÇÃO: não há necessidade de preencher o contrato, basta imprimir e juntar o mesmo ao processo;

9. DECLARAÇÃO DO CÔNJUGE do(a) requerente(s) de que consente no registro do desmembramento/loteamento (se houver - art. 18, VII, 6.766/79);

10. CERTIDÕES DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO JUNTO A IMA – (LAO, LAP, LAI);

OBSERVAÇÃO: no caso de desmembramento, apresentar “CERTIDÃO DE ATIVIDADE NÃO CONSTANTE”;

11. MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA LOTEADA/DESMEMBRADA, observando que:

- 11.1 deverá constar obrigatoriamente a distância da esquina mais próxima (art.701, I, “b” do CCNCGJFE/SC);



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

- 11.2 deverá constar obrigatoriamente informação se os lotes fazem frente para o lado par ou ímpar da rua para qual fazem frente (art. 701, I, “b” do CNCGF/SC);
- 11.3 é vedado informações imprecisas como “herdeiros de”, “espólio de”, “com quem de direito”, etc. (art. 702, do CNCGF/SC);

12. PLANTAS DO DESMEMBRAMENTO/LOTEAMENTO devidamente aprovadas pelo Município e demais repartições competentes;

13. CÓPIA LEGÍVEL DOS DOCUMENTOS PESSOAIS do(s) proprietário(s):

- 13.1. Pessoa física: CPF, RG ou DNI, certidão de nascimento ou casamento atualizada, com menos de 90 dias da emissão, em via original ou fotocópia;
- 13.2. Pessoa jurídica: cópia autenticada do contrato social e últimas alterações (se houver), bem como certidão simplificada da Junta Comercial (com prazo de emissão no máximo de 90 dias), ou, cópia autenticada do Estatuto e procurações dos representantes, bem como RG e CPF ou DNI de todos os sócios;

14. DECLARAÇÃO DO INTERESSADO, quanto à ciência da publicação do edital em meio eletrônico (art. 1.066 do CNCGF/SC - modelo disponível em <https://ricanoinhas.com.br>);

Quando o loteamento ou desmembramento for 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.º 6.766/79 (art. 1.059, CNCGF/SC).

Documentos cujos não constem data de validade se darão como válidos por 60 dias de sua emissão (art. 1.063, § 2.º do CNCGF/SC)

IMPORTANTE

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e da situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.