

Documentos para registro de Loteamento, artigo 18 da Lei 6.766/79:

- Requerimento com firma reconhecida (vide modelos) (art. 221, II da Lei 6.015/73);
- Plantas de situação e localização, aprovadas pela Prefeitura Municipal, com as áreas dos lotes, verdes, ruas e outras (art. 416, VI, IX da CNNR-RS e art. 18, V da Lei 6.766/79);

Obs.: Solicitamos que enviem em formato digital (PDF) o arquivo de mapas, mesmo que sem as assinaturas para fins de arquivamento.

- Memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal descrevendo a matrícula e todos os lotes, ruas e demais áreas do loteamento (art. 416, VI, IX da CNNR-RS e art. 18, V da Lei 6.766/79);
 - O conteúdo do memorial descritivo deverá ser encaminhado, em formato editável, ao e-mail risma.atendimento@gmail.com, indicando, no assunto, o número da guia.

- Certidões de aprovação do loteamento emitidas pela municipalidade que descrevam todos os lotes, ruas e demais áreas do loteamento (art. 416, VI, IX da CNNR-RS e art. 18, V da Lei 6.766/79);
 - Em se tratando de certidão nato-digital, deverá ser encaminhada ao e-mail risma.atendimento@gmail.com, indicando, no assunto, o número da guia.

- ART - Anotação de Responsabilidade Técnica referente aos trabalhos técnicos realizados (art. 643 da CNNR-RS);

- Pelo menos um dos documentos do procedimento deverá conter o reconhecimento de firma do responsável técnico (art. 644 da CNNR-RS);

- Contrato Social Atualizado da pessoa jurídica proprietária do terreno a ser loteado, se for o caso (art. 416, VI, X da CNNR-RS);

- Título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula (art. 18 , I da Lei 6.766/79);
 - A certidão da matrícula poderá ser requerida junto ao instrumento particular de loteamento (art. 416, I da CNNR-RS);

- Certidão vintenária do imóvel, acompanhada dos títulos de transmissão OU de declaração narrando o histórico de transmissões nos últimos 20 (vinte) anos (art. 18, II da Lei 6.766/79);

- Certidões negativas de tributos federais, estaduais e municipais (art. 18, III da Lei 6.766/79);

- Certidões negativas e protesto em nome do loteador pelo período de 5 (cinco) anos (art. 18, IV, "a" da Lei 6.766/79);

- Certidão negativa de ações cíveis em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos (federais e estaduais) (art. 18, IV, "b" da Lei 6.766/79);

- Certidão da situação jurídica atualizada do imóvel (art. 18, IV, "c" da Lei 6.766/79);

- Certidão negativa de ações penais em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos (federais e estaduais) (art. 18, IV, "d" da Lei 6.766/79);

- Cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal da execução das obras exigidas, que expressamente conste sobre a execução das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e escoamento das águas pluviais ou cronograma aprovado, com duração máxima de quatro anos e o competente instrumento de garantia para execução das obras (art. 18, V da Lei 6.766/79);
- Exemplar do contrato de promessa de compra e venda que esteja de acordo com as indicações do art. 26 da Lei 6.766/79 (artigo 18, VI da Lei 6.766/79);
- Se pessoa física e casada, declaração do cônjuge do loteador que consente no registro do loteamento (art. 18, VII da Lei 6.766/79);
- As certidões acima mencionadas devem ser extraídas em nome de todos que tenham sido proprietários do imóvel no período de 5 (protestos) e 10 anos (demais certidões) (art. 18, §1º da Lei 6.766/79).
- A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes (art. 18, §2º da Lei 6.766/79).
- O arquivo digital da planta de situação do loteamento deverá ser encaminhada ao e-mail risma.atendimento@gmail.com, indicando, no assunto, a guia, para publicação do edital (art. 19 da Lei 6.766/79).
- Nos termos do artigo 343-G, do Provimento nº 149 do CNJ, as coordenadas geodésicas da situação final do imóvel deverão ser lançadas diretamente no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil – SIG-RI, pelo profissional técnico que realizou o presente procedimento de retificação de medidas/fusão/desmembramento/gleba/more/loteamento/reurb, conforme Manual de Uso, localizado no site: <https://mapa.onr.org.br/sigri/manual/manual-profissionais-tecnicos>

- Deverá ser apresentado documento oficial (Correios) informando o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel (Art. 440-AQ, §1º e §2º, "a", do Provimento 195 do CNJ).

*Links para emissão do documento oficial:

https://buscacepinter.correios.com.br/app/localidade_logradouro/index.php ou
<https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>

Obs. Se o requerimento for assinado por procurador ou alguma das partes for pessoa jurídica, devem ser anexados os documentos necessários à comprovação da representação.

Obs. Todos os instrumentos particulares devem conter reconhecimento de firma, artigo 221, II da Lei 6.015/73.

Obs. Pelo menos um dos documentos do procedimento deverá conter reconhecimento de firma do responsável técnico (art. 644 da CNNR-RS).

Ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria

(Nome completo do proprietário do terreno), inscrito no CNPJ nº , com sede na rua , nº , na cidade de , representada neste ato por seu sócio (nome completo sem abreviações), inscrito no CPF nº , na qualidade de proprietário da matricula nº do Livro 2-RG, assim descrita:

(Descrição completa do terreno)

Requer seja registrado o LOTEAMENTO denominado (nome do loteamento), com a área total de lotes de (m²), de ruas de (m²), de áreas verdes (m²), de áreas institucionais de (m²) (se tiverem outras devem ser informadas, com a área total de (m²), composto de (nº de lotes) lotes, tudo conforme plantas, memorial descritivo, assinados pelo responsável técnico (nome), inscrito no (CREA/CAU) número (), já devidamente aprovados e licenciados pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Santa Maria, tendo os lotes às seguintes características:

Lote 01 – todas as medidas e confrontações

Lote 02 – todas as medidas e confrontações

.....

Rua 01 – todas as medidas e confrontações

Rua 02 – todas as medidas e confrontações

.....

Área verde 1 - todas as medidas e confrontações

Área verde 2 - todas as medidas e confrontações

Área institucional 1 - todas as medidas e confrontações

Demais áreas

Segue em anexo os demais documentos

Requeiro e autorizo, ainda, todos os demais atos registrários e averbáveis necessários para os fins requeridos, inclusive atualização de dados de qualificação.

Santa Maria, (dia) de (mês) de (ano)

Assinatura com reconhecimento de firma(prop.)