

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC
Oficial Titular: Alessandro Rodrigo Menezes

PARCELAMENTO SIMPLES – DESMEMBRAMENTO

- 1) Requerimento** dos proprietários com qualificação completa (nome, nacionalidade, profissão, RG, CPF, endereço, estado civil - quando casados, ambos os cônjuges devem estar qualificados e assinar, devendo constar o regime de casamento e o número do registro do pacto antenupcial, se for o caso) com firma reconhecida por autenticidade, solicitando o desmembramento e a individualização dos imóveis parcelados (modelo em anexo);
- 2) Se pessoa jurídica** requerente, apresentar certidão simplificada e atualizada (máximo de 90 dias) da JUCESC. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação E declaração de que a alteração trazida é a última existente (temos modelo);
- 3) ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA) com comprovante de quitação;
- 4) Planta e Memorial Descritivo** com a situação atual (conforme matrícula) e proposta (áreas já desmembradas), indicando as respectivas áreas, medidas perimetrais, confrontações, se o terreno fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, assinado pelo responsável técnico. Deverá constar ainda: área, descrição das medidas laterais, frente e fundos, indicação dos confrontantes (nome do extremante e lote se for o caso), ponto de referência (distância da esquina ou edificação (nº) mais próxima), e lado par ou ímpar da rua.
- 5) Se for o caso de imóvel urbano a ser parcelado**, na hipótese deste ser, há menos de 5 (cinco) anos, considerado rural, será necessário apresentar a certidão negativa de débitos de imóvel rural – NIRF.

OBSERVAÇÕES:

- O desmembramento simples não poderá ser enquadrado na possibilidade de loteamento clandestino formado às margens da Lei 6.766/79.
- Os tamanhos dos lotes desmembrados deverão respeitar ao mínimo previsto na Lei 6.766/79, quando outro não for especificado em plano diretor do próprio município.
- A documentação completa e sua efetiva adequação às exigências legais serão objeto de análise quando de seu ingresso no protocolo imobiliário, quando poderão ser realizadas exigências aqui não apontadas.
- Verificar a qualificação do(s) proprietário(s) na matrícula: analisar necessidade de certidão de casamento atualizada, pacto antenupcial, cópia de RG e/ou CPF. Nesses casos, efetuar pedido de inserção ou retificação dos dados (temos modelo);

ILMO. SR. OFICIAL DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGES – SC

_____, brasileiro, (profissão), portador da Carteira de Identidade RG nº. SSP/SC e do CPF nº. e sua esposa _____, brasileira, (profissão), portadora da Carteira de Identidade RG nº. SSP/SC e do CPF nº., casados pelo regime da, em, (se for regime da comunhão universal de bens ou separação total de bens depois de 1977, constar o número do registro do pacto antenupcial), ambos residentes e domiciliados na, legítimos proprietários da área de _____m², matrícula nº., Livro nº. 02, no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages/SC, requer a Vossa Senhoria que seja feito o desmembramento da citada área em áreas distintas, juntando para isso memorial descritivo, planta com aprovação municipal, ART do CREA-SC nº _____ .

Nestes termos, pede deferimento.

Lages – SC, ... de de 201....

(assinatura dos proprietários com firma reconhecida por autenticidade)