

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS AO REGISTRO DE LOTEAMENTO

1. **TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL** – Cópia do documento onde consta a aquisição do imóvel a ser loteado, bem como suas retificações e aditamentos.
2. **HISTÓRICO VINTENÁRIO** – Requerer junto a esta Serventia, as certidões que compõem a cadeia vintenária do imóvel, descrever o histórico da seqüência de transações imobiliárias ocorrida nesse período e apresentar juntamente com as certidões.
3. **CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS FEDERAIS** – Certidão de débitos conjunta da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em nome do loteador.
4. **CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS ESTADUAIS** – Certidão emitida pela Exatoria Estadual, em nome do loteador.
5. **CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS DO IMÓVEL** – Emitida pelo Município, onde conste o número da matrícula do imóvel a que se refere e que será loteado.
6. **CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS REFERENTES AO IMÓVEL** – abrangendo os **últimos dez (10) anos**, em nome de todas as pessoas (marido e mulher) que nesse período tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel, abrangendo os foros da Justiça Estadual, Federal e Trabalhista.
7. **CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES PESSOAIS** – abrangendo os **últimos dez (10) anos**, em nome de todas as pessoas (marido e mulher) que nesse período tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel, abrangendo os foros da Justiça Estadual, Federal e Trabalhista.
8. **CERTIDÃO NEGATIVA DE PROTESTO DE TÍTULOS** – abrangendo os **últimos dez (10) anos**, em nome de todas as pessoas (marido e mulher) que nesse período tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.
9. **CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES PENAIS** - abrangendo os **últimos dez (10) anos**, em nome de todas as pessoas (marido e mulher) que nesse período tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.
10. **CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES PENAIS, RELATIVAS A CRIME CONTRA O PATRIMÔNIO E À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA** – em nome do loteador (se for pessoa física, de ambos os cônjuges).
11. **CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS** – emitida por este cartório, da matrícula do imóvel a ser loteado.
12. **ATO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO** – do ente municipal e dos órgãos ambientais responsáveis, inclusive DEFAP, conforme o caso.
13. **TERMO DE VERIFICAÇÃO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS** – se já houver infraestrutura implantada no local, compreendidas as exigências da lei complementar municipal 230/2009.
14. **CÓPIA DO ATO DE APROVAÇÃO E DO CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA** – também denominado **termo de compromisso**, com duração máxima de quatro (04) anos.
15. **INSTRUMENTO DE GARANTIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS** – Escritura pública de hipoteca de sessenta por cento (60%) do imóvel a ser loteado, conforme artigo 192, IV, da Lei Estadual 11.520/00.
16. **EXEMPLAR DO CONTRATO PADRÃO** – minuta do contrato que será utilizado para a promessa de alienação dos lotes. Deverá observar a legislação vigente, quanto à forma e ao conteúdo, para possibilitar o registro.
17. **DECLARAÇÃO DO CONJUGE DO LOTEADOR** – quando pessoa física, o cônjuge deverá anuir, independentemente do regime de bens adotado.
18. **MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO, CONTENDO:**
 - a. Identificação do proprietário/loteador (nome(s) e qualificação completa);
 - b. Descrição completa da área loteada e indicação do registro imobiliário da área loteada;



REGISTRO DE IMÓVEIS
Passo Fundo

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo

Oficial

- c. Plano de loteamento (áreas ocupadas por lotes, por ruas, por praças e equipamentos, etc);
- d. Ruas – descrição dos logradouros do loteamento, indicando largura, extensão e pontos de início e término.
- e. Praças, áreas de uso público e áreas destinadas a equipamentos comunitários – descrição pormenorizada, contendo áreas, medidas e confrontações.
- f. Quadras e lotes – é necessária a descrição dos lotes, com seu número, área superficial, medidas e confrontações, a distância métrica da esquina mais próxima, o número do cadastro imobiliário municipal, a quadra em que se situa, a eventual existência de benfeitorias – que deverá ser informada; e, a numeração predial que tomará a benfeitoria a ser edificada sobre cada lote, conforme o artigo 1º, da Lei Municipal 3.139/96 (somente para loteamentos no Município de Passo Fundo). Havendo, área de preservação permanente, e, ou, área não edificante, estas deverão ser descritas e caracterizadas em cada um dos lotes sobre os quais estiverem presentes.
- g. Outros dados caracterizadores do empreendimento que o loteador entender necessário declarar.
- h. Aprovação municipal.

19. PLANTA DO IMÓVEL – assinada pelo engenheiro responsável, contendo seu número no CREA e pelo proprietário (loteador), com a devida aprovação do ente municipal – nesta planta deverá constar a caracterização e medidas dos lotes, suas benfeitorias, quadras, ruas, logradouros, áreas verdes, equipamentos urbanos em geral, áreas reservadas (reserva técnica), etc. Deverão ser observadas as prescrições contidas no artigo 9º, §1º, da Lei Federal 6.766/79.

20. GUIA DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – deverá a parte apresentar as guias de responsabilidade técnica (ART ou RRT) referentes à elaboração do projeto urbanístico e à execução de suas obras.

21. LICENCIAMENTO AMBIENTAL – deverá a parte apresentar as licenças ambientais de instalação ou operação, conforme o caso, expedidas pelo órgão competente. Salienta-se que conforme o caso, poderão ser exigidas certidões ambientais de diferentes órgãos.

OBSERVAÇÕES:

- Reconhecer firma em todos os documentos de caráter particular, inclusive nos documentos relativos ao plano urbanístico, tais como plantas, memorial descritivo do loteamento, declarações do loteador, etc, em conformidade ao disposto no artigo 221, II, da Lei Federal 6.015/73.
- Os documentos listados nesse informativo são apenas os mínimos exigidos para a realização do ato, podendo ser exigidos outros documentos além dos aqui listados, conforme a peculiaridade de cada caso.