



DESMEMBAMENTO

Documentos:

- Requerimento firmado pelos proprietários, com firma reconhecida por autenticidade
 1. Se ambos os cônjuges não assinarem o requerimento, deverá ser apresentada declaração de anuência do outro cônjuge
- Se o proprietário for pessoa jurídica, apresentar Contrato social e alterações contratuais ou procuração
 1. Certidão simplificada vigente (30 dias)
- Certidão municipal informando que o imóvel não se encontra em área de interesse especial (a apresentação da licença da Secretaria do Estado de Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente será necessária quando o parcelamento envolve área superior a 1.000.000 (um milhão) de metros quadrados conforme Art.745, IV, § único do NCN.)
- Certidão de aprovação da Prefeitura Municipal de Joinville
- Mapa assinado pelo engenheiro e pelos proprietários
- Memorial descritivo de todas as áreas (desdobradas e remanescentes)
- ART/CREA quitada
- Anuência da FATMA
- Se o imóvel for terreno de marinha, apresentar a anuência da SPU
- Título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula
- Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes
- Certidões negativas de:
 1. Tributos federais em nome dos proprietários;
 2. Tributos estaduais em nome dos proprietários;
 3. Tributos municipais em nome dos proprietários;
 4. Tributos municipais referente ao imóvel;
- Certidões de ações cíveis pelo período de 10 anos em nome dos proprietários/loteador:
 1. Na Justiça Estadual da comarca da localidade do imóvel e na comarca do domicílio do loteador;
 2. Na Justiça Federal da circunscrição da localidade do imóvel e na circunscrição do domicílio do loteador;

- Certidões de ações penais pelo período de 10 anos em nome do proprietário/loteador:
 1. Na Justiça Estadual da comarca da localidade do imóvel e na comarca do domicílio do loteador;
 2. Na Justiça Federal da circunscrição da localidade do imóvel e na circunscrição do domicílio do loteador.
- Certidões do Tabelionato de Protesto de Títulos pelo período de 10 anos em nome do proprietário/loteador:
 1. Da localidade do imóvel;
 2. Da comarca do domicílio do loteador.

OBS 1: Será de noventa (90) dias o prazo de validade das certidões de estado civil (nascimento e casamento). As demais certidões cartoriais, como as de protesto terão validade de 90 dias (caso na certidão não contenha o prazo) e as de inteiro teor, ônus e ações terão validade de 30 dias. Em relação às fiscais, deverá ser observado o que consta expressamente no documento.

OBS.2: Se o requerente for pessoa jurídica, as certidões criminais também deverão ser expedidas em nome do representante legal; se empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões referir-se-ão aos representantes legais destas últimas.

Observações:

- Em ordem a documentação, o Registro de Imóveis comunicará a Prefeitura Municipal e o Ministério Público Estadual, aguardando parecer positivo ou negativo.
 1. Para o Município será encaminhado apenas:
 - a) ofício; e b) cópia da aprovação do PMJ.
- Sendo o parecer do MP negativo, dá-se ciência ao loteador. Sendo o parecer positivo, faz-se a publicação em editais por 3 dias consecutivos no Diário Oficial ou em jornal de circulação diária (com despesas arcadas pelo loteador).
- Nos editais de publicação, devem constar os números das licenças da FATMA e os terceiros têm 15 dias para impugnar.
- Havendo impugnação: o Registro de Imóveis intima o loteador e a Prefeitura Municipal para se manifestarem em 05 dias, remetendo-se os autos para decisão judicial, com parecer do Ministério Público.
- Não havendo impugnação: o registro é lavrado e comunicado à Prefeitura Municipal, à Fatma, e se for o caso, à Secretaria do Desenvolvimento Social, remetendo-se cópias do edital, das licenças e o número da matrícula.
- Caso o imóvel faça extrema com rodovia estadual, apresentar o parecer do DEINFRA

OBS1: Nos termos do Ofício Circular 90/2006 da CGJSC; Art. 8º, III da Lei Estadual 6063/82; Art. 4º, inciso III da Lei 6.766/79: Quando a área a ser loteada ou desmembrada fizer extrema com rodovias estaduais é obrigatório a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15 metros e ouvido (parecer) o DEINFRA representado junto a Procuradoria do Estado.

OBS2: Quando for abertura de via Pública por desapropriação da Prefeitura, trazer Ato desapropriatório/Decreto e neste caso, deverá cumprir os requisitos completos (art.18, Lei de Parcelamento). Quando for particular que abriu via pública, seguir requisitos do desmembramento.

OBS3: O loteamento ou desmembramento 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. 6.766/1979. (art. 721 do NCN).

Importante

- A presente listagem não é definitiva, servindo como orientação genérica dos documentos necessários para o ato. Dependendo da particularidade de cada caso, é possível que haja a necessidade da apresentação de documentos complementares.

Emolumentos: Registro com valor