

# Documentos para registro de Loteamento

(cfe. artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79 e regramentos estaduais)

## 1. Título de propriedade do imóvel

– cópia da escritura pública, ou do formal de partilha, ou da carta de arrematação, enfim, do documento onde consta a aquisição do imóvel a ser loteado, bem como suas retificações e aditamentos – devidamente REGISTRADO e acompanhado da **certidão de propriedade atualizada** (do Registro de Imóveis).

## 2. Histórico vintenário

– requerer no Registro de Imóveis as certidões que compõem a cadeia vintenária do imóvel (poderá ser uma só certidão ou várias). Fazer um HISTÓRICO desta sequência de transações imobiliárias e apresentar junto com as certidões. –

## 3. Certidão negativa de tributos federais – na Receita Federal.

- do loteador (se pessoa física, também do cônjuge)

## 4. Certidão negativa de tributos estaduais – na Exatoria Estadual. –

- do loteador (se pessoa física, também do cônjuge)

## 5. Certidão negativa de tributos municipais s/ o imóvel – na Prefeitura

## 6. Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel – no Forum (vide obs.)

- em nome de todas as pessoas (marido e mulher) que nos últimos 10 anos tenham sido titulares de direitos reais s/o imóvel.;

## 7. Certidão negativa de ações pessoais – no Forum (vide obs.)

- em nome de todas as pessoas (marido e mulher) que nos últimos 10 anos tenham sido titulares de direitos reais s/o imóvel;

## 8. Certidão negativa de protestos de títulos – no Tabelionato de Protestos

- em nome de todas as pessoas (marido e mulher) que nos últimos 10 anos tenham sido titulares de direitos reais s/o imóvel. –

## 9. Certidão negativa de ações penais – no Forum (vide obs.). –

- em nome de todas as pessoas (marido e mulher) que nos últimos 10 anos tenham sido titulares de direitos reais s/o imóvel. –

## 10. Certidão negativa de ações penais com respeito ao crime e contra o patrimônio e a administração pública – no Forum (vide obs.). –

- em nome do loteador (se for pessoa física, de marido e mulher)

## 11. Certidão negativa de ônus reais – no Registro de Imóveis. –

## 12. Cópia do ato de aprovação do loteamento – da PREFEITURA MUNICIPAL e FEPAM

(ou do órgão municipal ou regional autorizado pela FEPAM, se houver)

**13. Termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras** exigidas pela legislação municipal (**documento exigido apenas para os loteamentos com as obras de infra-estrutura prontas**) que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais – na Prefeitura Municipal (somente para loteamento já pronto). Este documento pode ser substituído pelo adiante, no caso de loteamento a ser implantado ou em vias de implantação. –

## 14. Cópia do ato de aprovação de um cronograma (para loteamento não pronto)

- com a duração máxima de dois anos, a ser fornecido pela Prefeitura (também conhecido por certidão do termo de compromisso)

## 15. Instrumento de garantia para a execução das obras – (para loteamento não pronto)

- ♦ caução de lotes exigida pelo Município: é necessária escritura pública de hipoteca.
- ♦ a documentação estará incompleta sem o instrumento de garantia (sua falta impede edital e registro)

## 16. Exemplar do contrato padrão – o qual poderá ser impresso ou não. –

## 17. Declaração do cônjuge do loteador de que consente no registro do loteamento –

- (não importa o regime de bens)..

## 18. Memorial descritivo do loteamento, contendo:

- identificação do proprietário/loteador (nome(s) e qualificação completa)
- descrição completa da área loteada e indicação do registro imobiliário respectivo
- plano de loteamento (áreas ocupadas por lotes, por ruas, por praças e equipamentos, etc.)
- ruas – descrição dos logradouros do loteamento, indicando largura, extensão e pontos de início e término.
- Praças, áreas verdes e áreas institucionais – descrição pormenorizada contendo área, medidas e confrontações
- 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 de cadastro (se houver), a quadra em que se situa, além da eventual existência de benfeitorias, que deverão ser declaradas.
- Outras estipulações ou dados caracterizadores do loteamento e que o loteador julgar necessário declarar.

**19. Planta do imóvel** – assinada pelo engenheiro responsável, contendo seu número no CREA, e pelo proprietário, com a devida aprovação da Prefeitura 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.

**20. ART** - Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA, do profissional responsável pelo projeto de loteamento.

**OBSERVAÇÃO: reconhecer as firmas em todos os documentos de caráter particular. –**

**OBSERVAÇÃO:** as certidões relativas a ações devem ser extraídas no Fôro Estadual enos das Justiças Especializadas (Federal e do Trabalho)