**Lei 6.766/79;**

Art. 167, inciso I, 17 da Lei dos Registros Públicos 6.015/1973;

Art. 877 e seguintes do Provimento 260/CGJ/2013.

Lei Complementar Municipal 523/2011

LOTEAMENTO

O registro de loteamento deve obedecer a uma série de formalidades e necessita de diversas certidões em nome dos loteadores e de todos que foram proprietários do imóvel (pelos últimos 10 anos).

 O projeto de loteamento deve ser aprovado pela Prefeitura Municipal. Lotear imóvel sem aprovação ou vendê-lo a terceiros é crime (art. 50 a 52 da Lei 6.766/79).

Após aprovação na Prefeitura, deve ser reunida a documentação prevista na Lei e apresentada ao Registro de Imóveis para registrar o loteamento.

REQUERIMENTO

Nome (do requerente):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Estado Civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, RG:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(a)(s) em \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

na qualidade de proprietário(a)(s)do imóvel matriculado sob o nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no Registro Geral deste Ofício, vem, com fundamento na Lei Federal 6.015/1973 e na Lei Federal 6.766/1979, requerer a V.Sa., conforme documentos anexos, o registro do loteamento no referido imóvel.

1. O loteamento denominar-se-á \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Requer(em) a abertura de matrículas para os lotes e para as áreas públicas.
3. Requer(em) e autoriza(m), ainda, todas as demais averbações julgadas necessárias, de inclusão, retificação ou atualização de dados, de natureza objetiva (referentes ao imóvel) ou subjetiva (referentes aos proprietários), na matrícula acima ou em quaisquer outras.

Uberlândia, ...... de ........................ de 2...

Proprietário:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(reconhecer firma)

DOCUMENTOS

*(os dispositivos indicados são da Lei Federal 6.766/1979, salvo quando houver menção em contrário)*

1. Em caso de proprietário pessoa jurídica, certidão da Junta Comercial ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, indicando a última alteração contratual ou estatutária, bem como certidão da Junta Comercial ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicascom o inteiro teor do contrato ou estatuto social vigente, e, ainda, comprovante de inscrição no CNPJ.
2. Planta, assinada pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico, aprovada pelo Município, contendo o nome do loteamento, o nome do Bairro, o nome do Município, as quadras, lotes, vias e demais áreas públicas (cf. art. 9º, § 1º).
3. Memorial descritivo, assinado pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico, aprovado pelo Município, contendo o nome do loteamento, o nome do Bairro, o nome do Município, e ainda: i) com relação aos lotes:o número da quadra, o número do lote, suas dimensões laterais, área total, lotes e logradouros confrontantes, o número do lote no logradouro (se houver), se o lote se situa no lado par ou ímpar do logradouro (caso não haja número do lote no logradouro), distância da esquina mais próxima (identificando-se o logradouro mais próximo), inscrição municipal; ii) com relação às áreas públicas de uso comum do povo ou de uso especial e que não sejam lotes: sua descrição mais completa possível, aplicando-se, no que for cabível, os requisitos acima indicados para os lotes (cf. art. 9º, § 2º).
4. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo nome do responsável técnico, nome do proprietário, endereço do imóvel, área do imóvel, datada, assinada por ao menos um dos proprietários e pelo responsável técnico e quitada ou com respectivo comprovante de pagamento (Lei Federal 6.496/1977).
5. Termo de aprovação do loteamento pelo Munícipio, expedida há no máximo 180 dias (art. 12, “caput”; art. 18, “caput” e V).
6. Em caso de loteamento executado, termo de verificação, pelo Munícipio, da execução das obras exigidas pela legislação municipal (art. 18, V; art. 16).
7. Em caso de loteamento não executado, cronograma de execução, com a duração máxima de quatro anos, aprovado pelo Município (art. 18, V; art. 16; art. 12, § 1º).
8. Em caso de loteamento não executado, instrumento de garantia para a execução das obras, conforme exigido pelo Município (deverá ser registrado, se for o caso) – (art. 18, V).
9. Títulos de propriedadedo imóvel, ou certidão da matrícula (art. 18, I e II).
10. Certidão vintenária do imóvel, negativa de ônus e ações, expedida por este Ofício e, se for o caso, pelo(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis onde o imóvel estava anteriormente matriculado, há no máximo 30 dias; todos os títulos indicados no item acima devem estar registrados(art. 18, I, II e IV, “c”).
11. Certidõesnegativas de tributos federais em nome do(s) proprietário(s) e dos titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez (art. 18, III, “a”).
12. Certidõesnegativasde tributos estaduais em nome do(s) proprietário(s) e dos titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez anos, expedidas pelo Estado de Minas Gerais e pelos Estados de domicílio das mencionadas pessoas nos últimos dez anos (art. 18, III, “a”).
13. Certidões negativas de tributos municipais em nome do(s) proprietário(s) e dos titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez anos, expedidas pelo Município do local do imóvel e pelos Municípios de domicílio das mencionadas pessoasnos últimos dez anos (art. 18, III, “a”).
14. Certidão negativa de tributos municipais referentes ao imóvel (art. 18, III, “a”).
15. Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, em nome do(s) proprietário(s) e dos titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez anos; ou declaração de que o(s) proprietário(s) e os titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez anosnão é(são) contribuinte(s) obrigatório(s) da Previdência Social (art. 47 e 48 da Lei Federal 8.212/1991).
16. Certidões negativas de ações reais referentes ao imóvel, abrangendo o período dos últimos dez anos,expedidas pelas Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, Comum e Especial, competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio do(s) proprietário(s) e dos titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez anos (art. 18, III, “b”e § 1º).

*As certidões devem versar sobre as ações reais, isto é, relativas ao imóvel, independentemente do proprietário*

1. Certidões negativas de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, contra o(s) proprietário(s) e os titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez anos, expedidas pelas Justiças Estadual, Federal e Trabalhista,Comum e Especial,competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio das mencionadas pessoas nos últimos dez anos (art. 18, III, “c”).
2. Certidões de protesto, em nome do(s) proprietário(s) e dos titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez anos, abrangendo o período dos últimos dez anos, expedidas pelos tabelionatos de protesto de títulos competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio das mencionadas pessoas nos últimos dez anos (art. 18, IV, “a” e § 1º).
3. Certidões de ações pessoaiscontrao(s) proprietário(s) e os titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez anos, abrangendo o período dos últimos dez anos, expedidas pelas Justiças Estadual, Federal e Trabalhista,Comum e Especial,competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio das mencionadas pessoas nos últimos dez anos (art. 18, IV, “b” e § 1º).

*Se houver ações, certidões de objeto e pé das mesmas, extraídas pelo escrivão judicial.*

1. Certidões de ações penais contra o(s) proprietário(s) e os titulares de direitos reais sobre o imóvel nos últimos dez anos, abrangendo o período dos últimos dez anos, expedidas pelas Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, Comum e Especial, competentes pelo local do imóvel e pelos locais de domicílio das mencionadas pessoas nos últimos dez anos (art. 18, IV, “d” e § 1º).

*Se houver ações, certidão de objeto e pé das mesmas, extraída pelo escrivão judicial.*

1. Exemplar do contratopadrão de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 da Lei Federal 6.766/1979, rubricado e assinado pelo(s) proprietário(s) (art. 18, VI).

OBSERVAÇÕES:

1. Os documentos devem ser apresentados no original; certidões expedidas via Internet serão naturalmente apresentadas em extrato.
2. Se os proprietários forem pessoas naturais casadas, as certidões devem ser tiradas em nome de ambos.
3. Se o proprietário for pessoa jurídica, as certidões de ações penais devem ser tiradas em nome dela e também em nome de seus administradores; se a pessoa jurídica for composta por outras pessoas jurídicas, devem ser tiradas certidões de ações penais também em nome dos administradores dessas.
4. Salvo quando houver menção em contrário nesta lista ou na própria certidão, as certidões deverão ter sido expedidas há no máximo 90 dias antes do protocolo do requerimento de registro de loteamento.