



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA DESMEMBRAMENTOS DE IMÓVEIS URBANOS

01. Requerimento, assinado pelo(s) proprietário(s), com firma reconhecida, solicitando o Parcelamento do solo;

02. Aprovação pela Prefeitura Municipal;

03. Memorial descritivo, Planta e ART do projeto;

04. Certidões Negativas:

- Certidão Negativa de Tributos Federais - internet (site da Receita Federal).
- Certidão Negativa de Tributos Estaduais (Site da Secretaria da Fazenda - SC);
- Certidões Negativas de Tributos Municipais (Prefeitura Municipal);
- Certidão Negativa de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública (artigo 18, III, c, Lei 6766 de 1979);
- Certidão de Protestos e Títulos de todos os proprietários do imóvel pelo período de 10 anos - todos os proprietários - local do imóvel e domicílio (Tabelionato de Protestos);
- Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral da Justiça Estadual - pelo período de 10 anos - todos os proprietários - local do imóvel e domicílio (site TJ SC);
- Certidão Negativa de Ações Penais da Justiça Estadual (Fórum Estadual) - pelo período de 10 anos - todos os proprietários - local do imóvel e domicílio (site TJ SC);
- Certidão Negativa de Ações Cíveis da Justiça Federal - pelo período de 10 anos - todos os proprietários - local do imóvel e domicílio (Site da Justiça Federal - 4ª Região);
- Certidão Negativa de Ações Penais da Justiça Federal - pelo período de 10 anos - todos os proprietários - local do imóvel e domicílio (Site da Justiça Federal - 4ª Região);
- Certidão de Ações Pessoais da Justiça do Trabalho - pelo período de 10 anos - todos os proprietários - local do imóvel e domicílio (Site da Justiça do Trabalho - TRT 12);
- Certidão de ônus reais relativas ao imóvel (Registro de Imóveis).

Para as finalidades previstas no artigo 18, § 2º, da Lei n. 6.766/1979, sempre que das certidões pessoais e reais constar a distribuição de ações cíveis, deve ser exigida certidão complementar, esclarecedora de seu desfecho ou estado atual, conforme artigo 730 do CNGJSC.

Se o(a) proprietário(a) for casado(a), as certidões deverão ser expedidas em nome de ambos.

Observações

- O imóvel deverá estar descrito no título de forma completa e corresponder ao constante da matrícula. Também será analisada a descrição do imóvel, que deverá atender ao princípio da especialidade registral, nos termos do artigo 225 da Lei 6015 de 1973;
- Será analisada a qualificação dos proprietários da matrícula e a necessidade de se proceder a alguma averbação prévia, como casamento, separação, entre outros.
- O processo será encaminhado ao Ministério Público para análise. Sendo o parecer do MP positivo, será publicado edital por 03 dias consecutivos, em jornal, podendo o pedido ser impugnado no prazo de quinze dias a contar da última publicação, conforme artigo 19 da Lei 6766 de 1979.
- No desmembramento, o oficial examinará, com seu prudente critério e baseado em elementos de ordem objetiva, especialmente na quantidade de lotes parcelados, se o caso contempla ou não hipótese de incidência do registro especial, conforme artigo 719 do CNGJSC.

A presente lista serve apenas como auxílio inicial. Após o protocolo do título, serão analisadas as peculiaridades fáticas e jurídicas do caso concreto.