ATENÇÃO:

Independente do ato que a parte pretende que seja praticado, em atenção ao princípio da especialidade subjetiva, se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente, previamente deverá ser averbada a qualificação. Para isso será necessária a apresentação da cópia autenticada do CPF, RG, declaração de profissão e endereço, acompanhado da certidão de nascimento/casamento, além de requerimento com firma reconhecida.

[**Loteamento**](http://www.ribrusque.com.br/documentos/) **Urbano (Lei nº 6.766/79)**

ATENÇÃO 1: A área ou descrição do imóvel a ser parcelado deverá corresponder à área ou descrição constante da matrícula. Não ocorrendo a correspondência deverá, para tanto, ser previamente promovida sua fusão, desmembramento ou retificação (art. 879, do Provimento 260/CGJ/2013).

ATENÇÃO 2: O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos será precedido de averbação de alteração de sua destinação, que por sua vez depende de:

 I – certidão municipal que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local;

 II – certidão de não oposição expedida pelo INCRA.

1 - Requerimento firmado pelo(s) proprietário(s) (com qualificação completa, CPF, profissão, endereço, estado civil; se casado, com qualificação do (a) esposo (a) e indicação do regime de casamento), com firma reconhecida. Deverá conter ainda: nº da matrícula do imóvel a ser desmembrado; área total e as áreas a ser desmembradas;

***OBS1****: Se for Pessoa Jurídica, apresentar cópia do Contrato Social/Estatuto da Empresa, certidão simplificada da Junta Comercial ou Certidão do RCPJ*

2 – Certidão de inteiro teor da matrícula da imóvel, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis.

3 - Certidão Negativa de Ônus e de Ações Reais referente ao imóvel, no período de 10 anos, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis.

4 - Certidão Vintenária (histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhados dos respectivos comprovantes, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis.

5 - Certidões Negativas:

 - Tributos Federais em nome dos proprietários ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br/));

 - Tributos Estaduais em nome dos proprietários (http://www.fazenda.mg.gov.br/empresas/certidao\_debitos/);

 - Tributos municipais em nome dos proprietários (Prefeitura Municipal);

 - de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 anos;

 - de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração (expedida pelos Fóruns da Comarca de Brumadinho e do domicílio do loteador, bem assim pela Subseção Judiciária de Belo Horizonte e do domicílio do loteador);

6 – Certidões:

 - de Ações Cíveis pessoais pelo período de 10 anos em nome dos proprietários/loteadores (expedida pelos Fóruns da Comarca de Brumadinho e do domicílio do loteador, bem assim pela Subseção Judiciária de Belo Horizonte e do domicílio do loteador);

 - de Ações Penais de período de 10 (dez) anos em nome do proprietário (expedida pelos Fóruns da Comarca de Brumadinho e do domicílio do loteador, bem assim pela Subseção Judiciária de Belo Horizonte e do domicílio do loteador);

 - Negativa de Protesto pelo período de 10 (dez) anos em nome do proprietário/loteador (expedida pelo Cartório de Protesto da localidade do imóvel - Comarca de Brumadinho - e pelo Cartório de Protesto do domicílio do loteador);

 - Negativa de Ações Trabalhistas – CNDT, em nome do loteador (<http://www.trt12.jus.br/portal/>);

 - de ônus reais relativos ao imóvel (expedida por esta Serventia);

7 – Cópia do ato de aprovação do desmembramento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, da execução das obras exigidas por legislação municipal;

8 – Planta, devidamente assinada responsável técnico e pelo proprietário, da área a ser loteada, aprovada pela Prefeitura Municipal, com validade de 180 (cento e oitenta) dias, para apresentar no Registro de Imóveis;

9 - ART/CREA – Anotações de Responsabilidade Técnica, devidamente quitado;

10 – Planta e memorial descritivo da área remanescente, com todas as especificações e exigências da área loteada;

11 – Exemplar de minuta do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26, da Lei nº 6.766/79;

12 – Cópia autenticada do ato de aprovação do loteamento e comprovante de termo de verificação pela Prefeitura Municipal de Brumadinho da execução das obras exigidas pela legislação municipal, 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 ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 anos, acompanhado do competente instrumento de garantia para a execução da obra, por exemplo, escritura de hipoteca;

13 – Documento de aprovação do loteamento perante a Agência Metropolitana de Belo Horizonte, tendo em vista que o município de Brumadinho integra a região metropolitana de Belo Horizonte;

14 – Licenças ambientais Prévia ou de Instalação, expedidas pelos órgãos competentes;

15 – Em sendo o loteador casado, declaração com firma reconhecida de seu cônjuge no sentido de que consente com o registro do desmembramento;

16 – Decreto municipal de aprovação do loteamento.

***OBS1***: se houver certidão do item 6 que seja positiva, deverá a parte fazer uma declaração na forma da Lei, que o desmembramento requerido não vai prejudicar as cobranças de possíveis ações futuras e nem aos futuros compradores dos lotes (art. 18, § 2º, Lei 6.766/79).

***OBS2***: As certidões negativas de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 anos e as certidões dos cartórios de protestos pelo período de 10 anos e de ações penais pelo período de 10 anos terão como referência temporal a data do pedido de registro de desmembramento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel (art. 18, § 1º, Lei 6.766/79).