

SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

INSTRUÇÃO NORMATIVA N°002, DE 23 DE AGOSTO DE 2023

NORMATIZA OS PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO DE UNIFICAÇÃO/REMEMBRAMENTO E DE DESMEMBRAMENTO/DESDOBRO DE IMÓVEIS URBANOS NO ÂMBITO DA SECRETARIA DE TERRAS.

O Secretário Municipal de Terras no uso de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais, e considerando a previsão expressa na lei nº 5.205, de 16 de dezembro de 2019.

Considerando que a Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ao estabelecer os requisitos urbanísticos que devem reger as modalidades de desmembramento ou remembramento de imóveis urbanos, não regulados a forma ou espécie do ato administrativo hábil à aprovação;

Considerando que a lei complementar 050/2001 estabelece que as aprovações de unificação/remembramento e desmembramento/desdobra sejam documentos emitidos pelo Município, nas quais devem conter as transmissões das divisões, áreas, limites e confrontos, hábeis e obrigatórios para os procedimentos de aprovação de Projetos e de registros cartorários;

Normatiza

Art. 1º Para efeitos de organização e funcionamento da Secretaria Municipal de Terras, fica definido o novo procedimento previsto no presente Normativo, para emissão das aprovações de unificação/remembramento e desmembramento/desdobra de imóveis urbanos integrantes de parcelamentos regularmente aprovados, junto à Prefeitura Municipal de Vilhena, Rondônia, com base na lei complementar 050/2021.

Art. 2º O pedido de aprovação de Projeto de unificação/remembramento e desmembramento/desdobra de imóveis urbanos, para obtenção dos respectivos Certidões, deverá ser apresentado a essa secretaria os seguintes documentos, atualizados de acordo com os dados do pedido:

CHECKLIST
PROCESSOS DE DESMEMBRAMENTO E/OU UNIFICAÇÃO

Item	Documento
1	REQUERIMENTO Ver modelo disponível na página: www.vilhena.ro.gov.br/downloads Deve ser preenchido com os dados do proprietário e do terreno, podendo ser assinado em formato ICP ou gov.br
2	COMPROVANTE DE TITULARIDADE Documentos que comprovem a titularidade do terreno: - Cópia da escritura (se o imóvel tiver sido registrado a menos de 30 dias), ou - Certidão de Inteiro Teor emitida pelo Cartório de Imóveis (A Certidão tem validade de 30 dias, não serão aceitas Certidões vencidas). <i>Obs.: No caso de Processo de Unificação de Lotes, deve ser verificado se os terrenos estão em nome do mesmo proprietário, caso estejam em propriedade de pessoas diferentes deverá ser feito o processo de transferência junto a SEMTER. Somente após a regularização de tal divergência deverá ser protocolado o processo de Unificação, mediante apresentação da Escritura ou Certidão de Inteiro Teor atualizadas.</i>
3	CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS Certidão emitida pela SEMFAZ que certifica a inexistência de débitos referentes ao terreno. Pode ser emitida via: - Atendimento presencial na SEMFAZ, mediante apresentação das informações de Setor, Quadra e Lote. - Via Portal do Contribuinte, na página: https://tributos.vilhena.ro.gov.br . Através do seguinte caminho: Certidões > Emissão de Certidões. - Preencher o formulário de Emissão de certidões com os dados do terreno, do requerente e com a finalidade "Verificação de Débitos". <i>Obs.: O número do Cadastro Geral consta na Guia IPTU do terreno.</i>
4	CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO SAAE Certidão emitida pelo SAAE que certifica a inexistência de débitos referentes ao terreno. Pode ser emitida via: - Atendimento presencial no SAAE, mediante apresentação das informações de Setor, Quadra e Lote. - Via WhatsApp através do número: 69 3322-5480; - Via Agência Virtual, na página: https://saaevilhena.ro.gov.br/ . Através do seguinte caminho: Agência Virtual > Certidão > Informar nº do Imóvel ou CPF/CNPJ > Imprimir certidão. <i>Obs.: Caso não haja ligação inicial de água no imóvel, será emitida uma Certidão Negativa de Cadastro.</i>
5	DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO - Proprietário Pessoa Física: Cópia do RG, CPF e Comprovante de Residência. - Proprietário Pessoa Jurídica: Cópia do Cartão CNPJ, Contrato Social atualizado, cópia do RG, CPF e Comprovante de Residência do Representante Legal. - Caso o proprietário seja representado por um procurador, deverá ser apresentada a procuração, cópia do RG, CPF e Comprovante de Residência do Procurador. <i>Obs.: Cartão CNPJ pode ser emitido através do Portal da Receita Federal mediante número do CNPJ, na página: https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp</i>
6	ART/RRT/CFT/TRT – PROJETO (EMITIDA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO) - Desmembramento: Deverá ser emitida uma ART/RRT/CFT/TRT, de acordo com os critérios do Conselho Profissional. - Unificação: Deverá ser emitida uma ART/RRT/CFT/TRT para o Projeto de Unificação.

7	PROJETO DE DESMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO (ANEXO II)
	Projeto de Desmembramento e/ou Unificação, representando as situações atuais dos imóveis urbanos e pós-desmembramento e/ou pós-unificação, com indicação de seus confrontos, das vias adjacentes e da quadra onde se localizam (atual e pretendida) em formato PDF/x padrão ABNT no tamanho A4, conforme Anexo II.
8	LAUDO TÉCNICO FOTOGRÁFICO
	Fotografia georeferenciada com coordenadas geográficas enquadramento da frente Frente do imovel plotada em PDF (sugestão, Mapcan, Datacam, Timestamp, e outros),Com assinatura .
9	DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS INFORMAÇÕES (ANEXO I)

Parágrafo único. O processo administrativo que trata desta Instrução Normativa será avaliado pela Secretaria Municipal de Terras. Protocolado o pedido de aprovação devidamente instruído nos termos do artigo 2º desta Instrução Normativa, deverá ser fornecido pelo Órgão Municipal a Certidão e documentações pertinentes requeridos em até 30 (trinta) dias, desde que observadas todas as exigências previstas nesta Instrução Normativa e na legislação vigente.

Parágrafo único. A Certidão somente será privativa quando a Regularidade Fiscal for devidamente comprovada pela administração municipal, e ainda, para seu deferimento, deverá constar uma via dos projetos em formato digital e PDF/x, e quando solicitado, em formato .dwg;

Art. 3º A Certidão de unificação /remembramento e desmembramento/desdobro, junto com a documentação emitida por esta secretaria, de que trata o presente ato normativo deve ser levada ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com vistas a ser registrada a fusão de matrículas autônomas ou a criação.

Art. 4º O prazo de validade das Certidões de Desmembramento e/ou Unificação será de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º As Certidões de que trata o caput deste artigo devem ser averbadas, pelo interessado, no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, de acordo com o art. 18, da Lei Federal n.º 6.766/1979, devendo ser protocolado o documento de averbação junto ao Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, com a apresentação dos seguintes documentos:

I - O original da Certidão de Matrícula, atualizada, do imóvel remembrado ou desmembrado, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ou sua cópia autenticada;

II - Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social, com a prova de representação, se for pessoa jurídica.

§ 2º Após registro da referida Certidão deve ser encaminhada à Secretaria Municipal de Planejamento para emissão BCI.

Art. 5º São partes integrantes deste Instrução normativa os ANEXOS I.

Art. 6º Este Instrução normativa entra em vigor na data da sua publicação revogando a instrução normativa 01.

MAURITANI RIBEIRO VIEIRA
SECRETÁRIO DE TERRAS

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº. 001/2023
ANEXO I

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE-DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO DE LOTE URBANO

DADOS DO(S) IMÓVEL (IS)			
SETOR:	QUADRA:	LOTE(S):	CADASTRO:

DADOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO

Nome/Empresa:		
INCRIÇÃO/RG:	CPF/CNPJ:	
Endereço:		
Município:	Estado:	Contato:
E-mail:		

DADOS DO PROFISSIONAL

Nome/Empresa:		
INCRIÇÃO/RG:	CPF/CNPJ:	
Endereço:		
Município:	Estado:	Contato:
E-mail:		

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Todos os envolvidos declararam ter ciência das normas urbanísticas da cidade de Vilhena, do Plano Diretor e das legislações correlatas, em especial a Lei Federal 6.766/99, a Lei Complementar 050/2021 e demais normas respeitadas do Código de Processo Civil e outras legislações relacionadas ao desmembramento e lembrança de imóveis urbanos. Estamos cientes de que o Proprietário do imóvel, assim como o Responsável Técnico pelo projeto, são responsáveis civil, penal e administrativamente por prejuízos causados a terceiros devido a omissão de informações ou erros na elaboração dos projetos, em desacordo com a legislação vigente.

Reconhecemos que a Prefeitura do Município de Vilhena, RO, tem o direito de realizar vistorias e fiscalizações durante o processo de emissão da certidão de desmembramento ou remembramento, a fim de verificar a veracidade das informações apresentadas e garantir o cumprimento das normas urbanísticas e legislações vigentes.

Declaro que será informado na planta de situação sobre a existência de construção sem regularização a qual do ciência da notificação de possíveis irregularidades por meio eletrônico.

Fica estabelecido que todas as informações fornecidas durante o processo de emissão da certidão de desmembramento ou lembrança são verdadeiras e corretas, sob nossa responsabilidade. Comprometemo-nos a agir de boa-fé e cooperar plenamente com a Prefeitura do Município de Vilhena, RO, fornecendo os documentos e esclarecimentos necessários para a análise e aprovação do processo.

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS ACIMA SÃO VERDADEIRAS, SOB PENA DE RESPONSABILIDADE CIVIL E/OU CRIMINAL.

FOTOS EM ACORDO COM INSTRUÇÃO

VISTA DIREITA PARA RUA	VISTA ESQUERDA PARA RUA
VISTA FRONTAL DA RUA	

Assinatura do Proprietário

Assinatura do responsável Técnico
pela Execução