



LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

(art. 18, da Lei nº 6.766/79)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

I - Fundamento legal: Lei Federal nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano).

II - Objetivo do loteamento: subdividir a gleba em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (art. 2º, §1º, da Lei nº 6.766/79).

III - Objetivo do desmembramento: subdividir a gleba em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (art. 2º, §2º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do art. 2º, §1º, da Lei nº 6.766/79, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados (art. 8º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser: **I)** o proprietário do imóvel a ser parcelado; **II)** o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato; **III)** o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse; **IV)** a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis; **V)** a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento (art. 2º-A, da Lei nº 6.766/79).

Obs.3: os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: **I)** as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem; **II)** os lotes terão área mínima de 125m² e frente mínima de 5 metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes; **III)** ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 metros de cada lado; **IV)** ao longo da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 metros de cada lado; **V)** ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município; **VI)** as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local (art. 4º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.4: aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação (art.18, da Lei nº 6.766/79).

Obs.5: o registro dos projetos de loteamentos de imóveis rurais deverá observar todas as demais exigências do Decreto-Lei nº 58/37 e seu regulamento e alterações posteriores (art. 682, da CNRR-CGJ/RS).

Obs.6: cuidando-se de áreas florestadas de loteamentos rurais e urbanos, haverá sujeição às normas da Lei nº 12.651/17 (art. 682, §1º, da CNRR-CGJ/RS).

Obs.7: se o imóvel objeto da solicitação ainda estiver matriculado em outra circunscrição imobiliária, deverá ser apresentada certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição do imóvel, com validade de 30 dias (art. 446, §1º, da CNRR-CGJ/RS).

Obs.8: a listagem abaixo **não** é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da



análise da documentação e a situação jurídica do registro, poderá haver complementação.

IV – Documentos para registro de LOTEAMENTO:

1. Requerimento, firmado pelo(s) proprietário(s), em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, bem como a solicitação do registro do loteamento, nos termos do art. 2º, §1º, da Lei nº 6.766/79, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) (com firma reconhecida), vide modelo de requerimento “**ANEXO I**” para requerente pessoa física e vide “**ANEXO II**” para requerente pessoa jurídica.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: sendo falecido o proprietário tabular, devem assinar como interessados todos os sucessores ou o inventariante, caso já tenha sido aberto o inventário, bem como, será necessário, apresentar a certidão de óbito (original ou cópia autenticada), e termo de inventariante (cópia autenticada) ou escritura pública de nomeação de inventariante (original ou cópia autenticada).

Obs.3: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação.

2. Memorial descritivo do imóvel objeto do loteamento, assinado pelo(s) proprietário(s) e pelo profissional habilitado, contendo:

a) Identificação do(s) proprietário(s)/loteador(es) (nome e qualificação completa).

b) Descrição completa da área loteada e indicação do registro imobiliário.

c) Plano de loteamento (áreas ocupadas por lotes, por ruas, por praças e equipamentos etc).

d) Ruas: descrição dos logradouros do loteamento, indicando largura, extensão e pontos de início e término.

e) Praças, áreas verdes e áreas institucionais: descrição pormenorizada, contendo áreas, medidas e confrontações.

Obs.1: em caso de eventual restrição ambiental (ex: APP), deverá haver a descrição pormenorizada da área atingida.

f) Quadras: descrição pormenorizada, contendo áreas, medidas e confrontações, bem como indicação dos lotes que as integram.

g) Lotes: descrições pormenorizada dos lotes, contendo a indicação de seu número, bem como de suas características e confrontações, localização, bairro, área superficial, medidas perimetrais, logradouro, lado par ou lado ímpar, distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, quarteirão e designação cadastral (se houver), conforme arts. 176 e 225, da Lei nº 6.015/73.

Obs.1: deverá ser declarada a existência de eventual edificação.

Obs.2: em caso de eventual restrição ambiental (ex: APP), deverá haver a descrição pormenorizada da área atingida, dentro do lote.

h) Outras estipulações ou dados caracterizadores do loteamento que o parcelador do solo julgar necessário declarar (ex: restrições urbanísticas).

i) A devida aprovação do Município.

Obs.1: em caso de necessidade de inclusão ou alteração de medida perimetral, de que resulte, ou não, alteração de área, deve-se observar o disposto no art. 213, II, da Lei nº 6.015/73, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/retificacao-administrativa-art-213-ii-lrp>.

Obs.2: ressalta-se que o profissional técnico deve se preocupar em descrever o imóvel como é na realidade, fazendo sempre as devidas alterações/atualizações em relação à respectiva matrícula. Não deve tentar adequar a descrição do imóvel àquela que consta no título (escrituras públicas e formais de partilha, por exemplo). Este é que deve se adequar ao trabalho técnico.

3. Planta do imóvel a ser loteado, assinada por profissional habilitado, e pelo(s) proprietário(s), com a devida aprovação do Município, contendo a caracterização e medidas dos lotes, quadras, ruas, logradouros, áreas públicas etc.

4. ART/CREA, RRT/CAU ou TRT/CFTA relativa(o) à planta e ao memorial descritivo, devidamente quitada(o) (artigo 643 da CNNR – CGJ/RS).

Obs.1: Deverá conter a indicação do endereço do imóvel objeto do pedido, a menção ao procedimento requerido e a indicação da **área total** a ser loteada.



5. Título de propriedade do imóvel (escritura pública, título judicial ou instrumento particular), em sua via original ou cópia autenticada, bem como suas retificações e/ou aditamentos ou **certidão atualizada (30 dias) da matrícula/transcrição do imóvel** (art.18, I, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: o título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação (art.18, §4º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: no caso de que se trata a obs.1 acima, o pedido de registro do parcelamento, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos (art.18, §5º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.3: a solicitação da certidão atualizada da matrícula/transcrição poderá ser feita no balcão de atendimento ou via ONR, alternativamente e, como meio de facilitar ao usuário, poderá ser assinada a autorização de emissão das certidões no momento do registro, tal autorização consta do talão da nota de entrega do protocolo do loteamento.

6. Histórico dos títulos de propriedade do imóvel a ser loteado, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhados das respectivas certidões das matrículas/transcrições (art. 18, II, da Lei nº 6.766/79), vide modelo "ANEXO III".

Obs.1: a solicitação das certidões atualizadas das matrículas/transcrições dos imóveis que compõem o histórico vintenário, poderão ser feitas no balcão de atendimento ou via ONR, alternativamente e, como meio de facilitar ao usuário, poderá ser assinada a autorização de emissão das certidões no momento do registro, tal autorização consta do talão da nota de entrega do protocolo do loteamento.

7. Certidões negativas, são elas:

7.1. De tributos Federais (art.18, III, a, da Lei nº 6.766/79):

a) De tributos federais administrados pela Receita Federal e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (certidão conjunta), em nome do(s) parcelador(es) do solo (se pessoa física, também do cônjuge).

Obs.1: a certidão em nome de pessoa jurídica poderá ser emitida no link: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>.

Obs.2: a certidão em nome de pessoa física poderá ser emitida no link: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>.

7.2. De tributos Estaduais (art.18, III, a, da Lei nº 6.766/79):

a) Da Fazenda Estadual, em nome do(s) parcelador(es) do solo (se pessoa física, também do cônjuge).

Obs.1: a certidão (pessoa física e jurídica) poderá ser emitida no link: <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>.

7.3. De tributos Municipais (art.18, III, a, da Lei nº 6.766/79):

Obs.1: a certidão do município de Pelotas-RS, relativa ao imóvel e de tributos diversos em nome do proprietário, poderá ser emitida no link: <https://processos2.pelotas.rs.gov.br/processos/execute.action>.

7.4. De ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 anos (art.18, III, b, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: o período acima referido, tomará por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo as certidões serem extraídas em nome daqueles que, no mencionado período, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel (art.18, §1º, da Lei nº 6.766/79).

7.5. De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública (art.18, III, c, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: na hipótese de o loteador ser companhia aberta, as certidões acima referidas poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (art.18, §6º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital (art.18, §7º, da Lei nº 6.766/79).



8. Certidões:

8.1. Dos cartórios de protestos de títulos, em nome do(s) loteador(es), pelo período de 5 anos (art.18, IV, a, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: o período acima referido, tomará por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo as certidões serem extraídas em nome daqueles que, no mencionado período, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel (art.18, §1º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: na hipótese de o loteador ser companhia aberta, as certidões acima referidas poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (art.18, §6º, da Lei nº 6.766/79).

8.2. De ações cíveis relativas ao(s) loteador(es), pelo período de 10 anos (art.18, IV, b, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: na hipótese de o loteador ser companhia aberta, as certidões acima referidas poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (art.18, §6º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital (art.18, §7º, da Lei nº 6.766/79).

8.3. Da situação jurídica atualizada do imóvel (art.18, IV, c, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: a solicitação da certidão de situação jurídica da matrícula/transcrição do imóvel a ser loteado, poderá ser feita no balcão de atendimento, alternativamente e, como meio de facilitar ao usuário, poderá ser assinada a autorização de emissão das certidões no momento do registro, tal autorização consta do talão da nota de entrega do protocolo do loteamento.

8.4. De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 anos (art.18, IV, d, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: o período acima referido, tomará por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo as certidões serem extraídas em nome daqueles que, no mencionado período, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel (art.18, §1º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: na hipótese de o loteador ser companhia aberta, as certidões acima referidas poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (art.18, §6º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.3: quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital (art.18, §7º, da Lei nº 6.766/79).

9. Termo de verificação pelo Município da execução das obras (SOMENTE para loteamento já pronto), 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 (art.18, V, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: esse documento pode ser substituído pelo a seguir indicado, no caso de loteamento a ser implantado ou em vias de implantação.

10. Ato de aprovação de cronograma (SOMENTE para loteamento não pronto), com a duração máxima de 4 anos, prorrogáveis por mais 4 anos, a ser fornecido pelo Município, este documento também é conhecido por termo de compromisso (art.18, V, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: este documento deverá ser apresentado em sua via original ou cópia autenticada.

11. Instrumento de garantia para a execução das obras (SOMENTE para loteamento não pronto).

Obs.1: conforme for o tipo de garantia exigida pelo Município, será necessária escritura pública (caso da hipoteca).

12. Exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, nos termos do art. 26, da Lei 6.766/79 (art.18, VI, da Lei nº 6.766/79).

13. Declaração do(s) cônjuge(s) do(s) loteador(es) de que consente(m) no registro do loteamento, não importando o regime de bens (art.18, VII, da Lei nº 6.766/79).



Obs.1: a declaração acima referida não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge (art.18, § 3º, da Lei nº6.766/79).

14. Cópia autenticada do ato de aprovação da licença ambiental do loteamento, fornecido pelo órgão ambiental competente – FEPAM ou SMAM (art. 191, parágrafo único, da Lei Estadual nº 11.520/2000, combinado com a Resolução nº 288, do CONSEMA e art. 683, da CNNR-CGJ/RS).

15. Cadastro Imobiliário: apresentar documento oficial da Prefeitura Municipal, tal como carnê de IPTU ou Certidão que contenha informação do número da inscrição municipal ou do cadastro imobiliário fiscal ou de qualquer outra denominação de cadastro do(s) imóvel(is) (art. 176, § 1º, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e arts. 440-AQ e 440-AS do provimento 149 do CNJ).

Obs.1: na ausência de um número de cadastro, o município deverá emitir um documento que ateste que o imóvel não possui tal registro.

16. Quando efetivamente implantado, o **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB)**, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Este cadastro será de caráter obrigatório, conforme disposto no art. 440-AQ do Provimento 149 do CNJ, no art. 266, I, b, da Lei Complementar nº 214/25 e no art. 5º da IN-RFB nº 2.275, de 15 de agosto de 2025.

V - Documentos para registro de DESMEMBRAMENTO:

1. Requerimento, firmado pelo(s) proprietário(s), em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, bem como a solicitação do registro do desmembramento, nos termos do art. 2º, §2º, da Lei nº 6.766/79, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) (com firma reconhecida), vide modelo de requerimento “ANEXO IV” para requerente pessoa física e vide “ANEXO V” para requerente pessoa jurídica.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: sendo falecido o proprietário tabular, devem assinar como interessados todos os sucessores ou o inventariante, caso já tenha sido aberto o inventário, bem como será necessário apresentar a certidão de óbito (original ou cópia autenticada), e termo de inventariante (cópia autenticada) ou escritura pública de nomeação de inventariante (original ou cópia autenticada).

Obs.3: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação.

2. Memorial descritivo do imóvel objeto do parcelamento do solo, assinado pelo(s) proprietário(s) e pelo profissional habilitado, contendo:

a) Identificação do(s) proprietário(s) (nome e qualificação completa).

b) Descrição completa da área parcelada e indicação do registro imobiliário.

c) Lotes: descrições pormenorizada dos lotes, contendo a indicação de seu número, bem como de suas características e confrontações, localização, bairro, área superficial, medidas perimetrais, logradouro, lado par ou lado ímpar, distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, quarteirão e designação cadastral (se houver) - arts. 176 e 225, da Lei nº 6.015/1973.

Obs.1: deverá ser declarada a existência de eventual edificação.

Obs.2: em caso de eventual restrição ambiental (ex: APP), deverá haver a descrição pormenorizada da área atingida, dentro do lote.

d) Área institucional (se for o caso, conforme legislação municipal): descrição pormenorizada contendo áreas, medidas e confrontações.

e) Outras estipulações ou dados caracterizadores do desmembramento que o parcelador do solo julgar necessário declarar (exemplo: restrições urbanísticas).

f) A devida aprovação do Município.

Obs.1: em caso de necessidade de inclusão ou alteração de medida perimetral, de que resulte, ou não, alteração de área, deve-se observar o disposto no art. 213, II, da Lei nº 6.015/73, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/retificacao-administrativa-art-213-ii-irp>.

Obs.2: ressalta-se que o profissional técnico deve se preocupar em descrever o imóvel como é na realidade, fazendo sempre as devidas alterações/atualizações em relação à respectiva matrícula. Não



deve tentar adequar a descrição do imóvel àquela que consta no título (escrituras públicas e formais de partilha, por exemplo). Este é que deve se adequar ao trabalho técnico.

3. Planta do imóvel a ser parcelado, assinada por profissional habilitado, e pelo(s) proprietário(s), com a devida aprovação do Município, contendo a caracterização e medidas dos lotes, áreas públicas e etc.

4. ART/CREA, RRT/CAU ou TRT/CFTA relativa(o) à planta e ao memorial descritivo, devidamente quitada(o) (artigo 643 da CNRR – CGJ/RS).

Obs.1: Deverá conter a indicação do endereço do imóvel objeto do pedido, a menção ao procedimento requerido e a indicação da **área total** a ser parcelada.

5. Título de propriedade do imóvel (escritura pública, título judicial ou instrumento particular), em sua via original ou cópia autenticada, bem como suas retificações e/ou aditamentos ou **certidão atualizada (30 dias) da matrícula/transcrição do imóvel** (art.18, I, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: o título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação (art.18, §4º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: no caso de que se trata a obs.1 acima, o pedido de registro do parcelamento, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos (art.18, §5º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.3: a solicitação da certidão atualizada da matrícula/transcrição poderá ser feita no balcão de atendimento ou via ONR, alternativamente e, como meio de facilitar ao usuário, poderá ser assinada a autorização de emissão das certidões no momento do registro, tal autorização consta do talão da nota de entrega do protocolo do desmembramento.

6. Histórico dos títulos de propriedade do imóvel objeto de parcelamento, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhados das respectivas certidões das matrículas/transcrições (art. 18, II, da Lei nº 6.766/79), vide modelo “ANEXO III”.

Obs.1: a solicitação das certidões atualizadas das matrículas/transcrições dos imóveis que compõem o histórico vintenário, poderão ser feitas no balcão de atendimento ou via ONR, alternativamente e, como meio de facilitar ao usuário, poderá ser assinada a autorização de emissão das certidões no momento do registro, tal autorização consta do talão da nota de entrega do protocolo do desmembramento.

7. Certidões negativas, são elas:

7.1. De tributos Federais (art.18, III, a, da Lei nº 6.766/79):

a) De tributos federais administrados pela Receita Federal e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (certidão conjunta), em nome do(s) parcelador(es) do solo (se pessoa física, também do cônjuge).

Obs.1: a certidão em nome de pessoa jurídica poderá ser emitida no link: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>.

Obs.2: a certidão em nome de pessoa física poderá ser emitida no link: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir>.

7.2. De tributos Estaduais (art.18, III, a, da Lei nº 6.766/79):

a) Da Fazenda Estadual, em nome do(s) parcelador(es) do solo (se pessoa física, também do cônjuge).

Obs.1: a certidão (pessoa física e jurídica) poderá ser emitida no link: <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>.

7.3. De tributos Municipais (art.18, III, a, da Lei nº 6.766/79):

Obs.1: a certidão do município de Pelotas-RS, relativa ao imóvel e de tributos diversos em nome do proprietário, poderá ser emitida no link: <https://processos2.pelotas.rs.gov.br/processos/execute.action>.

7.4. De ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 anos (art.18, III, b, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: o período acima referido, tomará por base a data do pedido de registro do desmembramento, devendo as certidões serem extraídas em nome daqueles que, no mencionado período, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel (art.18, §1º, da Lei nº 6.766/79).



7.5. De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública (art.18, III, c, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: na hipótese do parcelador do solo ser companhia aberta, as certidões acima referidas poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (art.18, §6º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital (art.18, §7º, da Lei nº 6.766/79).

8. Certidões:

8.1. Dos cartórios de protestos de títulos, em nome do(s) parcelador(es) do solo, pelo período de 5 anos (art.18, IV, a, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: o período acima referido, tomará por base a data do pedido de registro do desmembramento, devendo as certidões serem extraídas em nome daqueles que, no mencionado período, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel (art.18, §1º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: na hipótese do parcelador do solo ser companhia aberta, as certidões acima referidas poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (art.18, §6º, da Lei nº 6.766/79).

8.2. De ações cíveis relativas ao(s) parcelador(es) do solo, pelo período de 10 anos (art.18, IV, b, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: na hipótese do parcelador do solo ser companhia aberta, as certidões acima referidas poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (art.18, §6º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital (art.18, §7º, da Lei nº 6.766/79).

8.3. Da situação jurídica atualizada do imóvel (art.18, IV, c, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: a solicitação da certidão de situação jurídica da matrícula/transcrição do imóvel objeto do parcelamento do solo, poderá ser feita no balcão de atendimento, alternativamente e, como meio de facilitar ao usuário, poderá ser assinada a autorização de emissão das certidões no momento do registro, tal autorização consta do talão da nota de entrega do protocolo do desmembramento.

8.4. De ações penais contra o parcelador do solo, pelo período de 10 anos (art.18, IV, d, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: o período acima referido, tomará por base a data do pedido de registro do desmembramento, devendo as certidões serem extraídas em nome daqueles que, no mencionado período, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel (art.18, §1º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: na hipótese do parcelador do solo ser companhia aberta, as certidões acima referidas poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (art.18, §6º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.3: quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital (art.18, §7º, da Lei nº 6.766/79).

9. Exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, nos termos do art. 26, da Lei 6.766/79 (art.18, VI, da Lei nº 6.766/79).

10. Declaração do(s) cônjuge(s) do(s) parcelador(es) do solo de que consente(m) no registro do desmembramento, não importando o regime de bens (art.18, VII, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: a declaração acima referida não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge (art.18, § 3º, da Lei nº 6.766/79).

11. Cópia autenticada do ato de aprovação da licença ambiental do desmembramento, fornecido pelo órgão ambiental competente – FEPAM ou SMAM (art. 191, parágrafo único, da Lei Estadual nº 11.520/2000, combinado com a Resolução nº 288, do CONSEMA e art. 683, da CNNR-CGJ/RS).

12. Cadastro Imobiliário: apresentar documento oficial da Prefeitura Municipal, tal como carnê de IPTU



ou Certidão que contenha informação do número da inscrição municipal ou do cadastro imobiliário fiscal ou de qualquer outra denominação de cadastro do(s) imóvel(is) (art. 176, § 1º, 3, b, da Lei nº 6.015/73 e arts. 440-AQ e 440-AS do provimento 149 do CNJ).

Obs.1: na ausência de um número de cadastro, o município deverá emitir um documento que ateste que o imóvel não possui tal registro.

13. Quando efetivamente implantado, o **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB)**, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Este cadastro será de caráter obrigatório, conforme disposto no art. 440-AQ do Provimento 149 do CNJ, no art. 266, I, b, da Lei Complementar nº 214/25 e no art. 5º da IN-RFB nº 2.275, de 15 de agosto de 2025.

VI - Observações gerais:

1. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal (art.3º, da Lei 6.766/79).

2. Não será permitido o parcelamento do solo: **I)** em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; **II)** em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; **III)** em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; **IV)** em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; **V)** em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção (art.3º, parágrafo único, da Lei 6.766/79).

3. A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente (art.18, §2º, da Lei 6.766/79).

4. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos (art.21, da Lei nº 6.766/79). Enquanto não procedidos todos os registros acima referidos, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos da Lei de Parcelamento do Solo (art.21, § 3º, da Lei nº 6.766/79).

5. Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição (art.21, § 1º, da Lei nº 6.766/79).

6. É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma (art.21, § 2º, da Lei nº 6.766/79).

7 . Representação/descrição do imóvel:

a) Representação: com relação ao imóvel e seus confrontantes, a representação deverá ser sempre realizada em escala reduzida e proporcional, tendo como base sua vista de cima, incluindo apenas a indicação às suas delimitações perimetrais. Deverão ser incluídas, na planta, as demais informações com relação ao imóvel objeto do procedimento (quarteirão e distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima) tendo como base a descrição constante no memorial descritivo, bem como conter a indicação ao Norte (rosa dos ventos) e a indicação da linha divisória entre os imóveis confrontantes.

Obs.1: A indicação com relação à distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima só será necessária quando se tratar só de terreno (imóvel sem benfeitorias).

b) Descrição do imóvel: no que toca à representação do imóvel, na planta e a sua descrição no



memorial, ressalta-se que, se o imóvel for irregular, devem ser descritos corretamente os pontos cardeais, colaterais e subcolaterais de suas confrontações. Ressalta-se, também, que a descrição do imóvel deve conter todos os requisitos exigidos pelos arts. 176 e 225 da Lei nº 6.015/73 (características e confrontações, localização, área, medidas perimetrais, e, sendo urbano, bairro, logradouro, número, designação cadastral, se houver, e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima). Ainda, vale referir que são considerados irregulares para fins de registro os títulos nos quais os dados de caracterização do imóvel não coincidam com os dados constantes na respectiva matrícula/transcrição (art. 225, §2º, da Lei nº 6.015/73 e art. 416, IX da CNNR-CGJ/RS). Em razão disso, eventuais correções ou atualizações de dados de descrição do imóvel devem ser feitas de forma expressa em relação ao que consta na respectiva matrícula/transcrição. No que toca à atualização de confrontantes, é preciso fazer referência expressa aos anteriores e aos que substituíram (art. 496, §1º, da CNNR-CGJ/RS). Caso tenha ocorrido alguma alteração de denominação de logradouro público, inclusão/alteração de quarteirão, inclusão de distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, deverá ser apresentado documento oficial, emitido pela Prefeitura Municipal, informando expressamente tais inclusões/alterações (art. 498, da CNNR-CGJ/RS).

8. Remanescente (situação na qual o imóvel original foi objeto de outro(s) parcelamento(s) sem a prévia descrição da área que restou na matrícula): no caso de necessidade de apuração de remanescente antes do procedimento de loteamento, vide lista de documentos constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/descricao-do-remanescente-imovel-rural-e-urbano>.

9. Cópias simples não têm valor de documento, somente vias originais ou cópias autenticadas.

10. Reconhecimento de firma:

a) As assinaturas dos proprietários devem ter suas firmas reconhecidas por autenticidade ou semelhança. O reconhecimento de firma será feito por Tabelião de Notas à livre escolha dos interessados.

b) O reconhecimento de firma do responsável técnico será exigível em apenas um dos documentos (planta ou memorial), ficando os demais, inclusive a(o) ART/TRT/RRT, sujeitos à conferência da quitação/autenticidade pelo meio apropriado, físico ou eletrônico (art. 644, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.1: o reconhecimento de firma poderá ser exigido, a critério do Registrador, quando houver dúvida razoável acerca da quitação/autenticidade dos demais documentos e ART/TRT/RRT (art. 644, parágrafo único, da CNNR-CGJ/RS).

11. A qualificação dos proprietários deverá estar completa no requerimento, assim como na matrícula. Em caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal, deve-se encaminhar o documento oficial (exemplo: certidão de casamento com averbação de divórcio), a fim de proceder a retificação necessária (art. 213, I, g, da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: para retificação de dados de qualificação vide lista de documentos constantes do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/alteracao-inclusao-de-dados-de-qualificacao-pessoal-pf>.

12. Se o(s) proprietário(s) tem pacto antenupcial ou união estável (com documento formalizado), vide lista de documentos constante dos links:

Obs.1: para declaração de não existência de união estável vide modelo constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-nao-constituicao-de-uniao-estavel>.

a) **Pacto:** <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-pacto>.

b) **União estável:** <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-uniao-estavel>.

13. Se alguma parte tem união estável sem documento formalizado, vide modelo de declaração constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-uniao-estavel-sem-contrato-escrito>.

14. Caso tenha ocorrido alguma alteração de denominação de logradouro público, inclusão/alteração de quarteirão, inclusão de distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, deverá ser apresentado documento oficial, emitido pela Prefeitura Municipal, informando expressamente tais inclusões/alterações (art. 498, da CNNR-CGJ/RS).



15. Alteração da destinação do imóvel: é válido o procedimento de alteração da natureza do imóvel como forma de regularização pelo critério da destinação, assim caso o imóvel tenha sua destinação alterada de imóvel rural para urbano, vide lista de documentos constantes do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/alteracao-de-destinacao-imovel-rural-e-urbano>.

16. O oficial do registro de imóveis, após examinar a documentação e se encontrá-la em ordem, deverá encaminhar comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, o qual poderá ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da data da última publicação (art.19, da Lei nº 6.766/79).

Obs.1: findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão (art.19, §1º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação (art.19, §2º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.3: nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região (art.19, §3º, da Lei nº 6.766/79).

17. O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso (art.21, §4º, da Lei nº 6.766/79).

18. Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura. (art.19, §5º, da Lei nº 6.766/79).

19. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo (art. 22, da Lei nº 6.766/79).

20. O processo de loteamento e os contratos de depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca (art. 24, da Lei nº 6.766/79).

21. O mesmo imóvel poderá servir como garantia ao Município ou ao Distrito Federal na execução das obras de infraestrutura e a créditos constituídos em favor de credor em operações de financiamento a produção do lote urbanizado (art. 18, §8º, da Lei nº 6.766/79).

22. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes (art. 18-A, da Lei nº 6.766/79). Para modelo de requerimento solicitando a averbação do patrimônio de afetação, vide [“ANEXO VI”](#).

Obs.1: o patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes (art. 18-A, §1º da Lei nº 6.766/79).

Obs.2: o loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação (art. 18-A, §2º da Lei nº 6.766/79).

Obs.3: os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes (art. 18-A, §3º da Lei nº 6.766/79).

Obs.4: no caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos



lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação (art. 18-A, §4º da Lei nº 6.766/79).

Obs.5: os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo loteador (art. 18-A, §5º da Lei nº 6.766/79).

Obs.6: nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência ou a ciência da instituição financiadora, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento (art. 18-A, §6º da Lei nº 6.766/79).

Obs.7: a contratação de financiamento e a constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis (art. 18-A, §7º da Lei nº 6.766/79).

Obs.8: considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento (art. 18-B, da Lei nº 6.766/79).

Obs.9: a averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento (art. 18-B, parágrafo único, da Lei nº 6.766/79).

Obs.10: A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação (art. 18-C, da Lei nº 6.766/79).

Obs.11: a nomeação a que se refere a **obs.10** acima não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo do termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento (art. 18-C, §1º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.12: a pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata a **obs.10** acima, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias ou de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, de dedicação e de sigilo dessas informações (art. 18-C, §2º, da Lei nº 6.766/79).

Obs.13: incumbe ao loteador (art. 18-D, da Lei nº 6.766/79): I) promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais; II) manter apartados os bens e direitos objeto de cada loteamento; III) diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura; IV) entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada 3 (três) meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmado por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes; V) manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos 1 (uma) conta de depósito aberta especificamente para tal fim; VI) entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação; VII) assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, aos contratos, à movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e a quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; VIII) manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária.

23. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, pelo registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, pela extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra (art. 18-E, da Lei nº 6.766/79).

24. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, a obra até então realizada e os demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento (art. 18-F, da Lei nº 6.766/79).

25. A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio (art. 22, §2º, da Lei nº 6.766/79).



26. Somente a partir da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados (art. 22, §3º, da Lei nº 6.766/79).

27. Atos e emolumentos correspondentes: segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com o procedimento de localização de parcela, bem como seus respectivos itens da Tabela de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº 12.692/06, disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/paginas/custas-emolumentos>

Item da Tabela de Emols.	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
4 - Tabela B	Registro	Registro do loteamento
3 - Tabela B	Abertura de matrícula	Abertura de matrícula para todos os imóveis
9 - Tabela B	Digitalização por doc.	Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula)
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Afetação dos bens públicos
Por nº de páginas - Tabela C	Certidão	Certidão de inteiro teor de todas as matrículas
Em ALGUNS os casos:		
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel) ¹
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) ²
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Dados do registro do pacto antenupcial ou patrimonial ³
1 - Tabela B	Registro, sem valor	Registro do pacto antenupcial ou patrimonial no Livro 3-RA ⁴
10 - Tabela B	Conferência doc.público	Conferência de documentos públicos, via internet, por documento
1 - Tabela B	Registro pelo valor dívida	Registro da garantia em virtude da conclusão das obras
12, a, 1 - Tabela B	Averbação	Retificação para inclusão e/ou alteração de medidas (quando houver)
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Averbação do patrimônio de afetação (se for o caso)

ATENÇÃO: esta relação de emolumentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Entretanto, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como descrição do remanescente e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

1 Nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e" e "f", da Lei nº 6.015/73.

2 Nas hipóteses do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.

3 Se não constar da matrícula.

4 Se necessário for.



ANEXO I

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para registro de loteamento - Proprietário Pessoa Física.

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 2º, §1º, da Lei nº 6.766/79, o registro do loteamento no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____, conforme memorial descritivo e demais documentos anexos.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(com reconhecimento de firma)

(com reconhecimento de firma)

Observação: as solicitações constantes do requerimento poderão ser alteradas conforme a demanda da parte interessada, não sendo os modelos taxativos.



ANEXO II

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para registro de loteamento - Proprietário Pessoa Jurídica.

Nome do proprietário (admitidas as abreviaturas e siglas de uso corrente): _____

CNPJ: _____ Nacionalidade: _____

Domicílio: _____ Sede Social: _____

Representado(a) por:

1) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

2) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 2º, §1º, da Lei nº 6.766/79, o registro do loteamento no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____, conforme memorial descritivo e demais documentos anexos.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(com reconhecimento de firma)

(com reconhecimento de firma)

(deverão ser anexados os documentos, originais ou cópias autenticadas, necessários à comprovação dos poderes de representação)

Observação: as solicitações constantes do requerimento poderão ser alteradas conforme a demanda da parte interessada, não sendo os modelos taxativos.



ANEXO III

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(este documento serve apenas como sugestão não sendo taxativo)

HISTÓRICO VINTENÁRIO DOS TÍTULOS DE PROPRIEDADE

O terreno descrito na () Transcrição () Matrícula nº _____, tem o seguinte histórico vintenário de títulos de propriedade:

1 – FULANO DE TAL DA SILVA, sócio de empresa, inscrito no CPF sob o nº 000.000.000-00, e sua mulher BELTRANA SILVA DA SILVA, médica, inscrita no CPF sob o nº 000.000.000-00, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 2.122, bairro Centro, em Pelotas/RS, adquiriram o terreno por compra feita pelo casal PAULO ROCHA LEMOS e MARIETA LEMOS, conforme escritura pública de compra e venda lavrada aos 29 de fevereiro de 2019, pelo Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, no Livro xx, fls. xx/xx, devidamente registrada sob o R.1 da matrícula 60.000, de 29 de fevereiro de 2020.

2 - PAULO ROCHA LEMOS, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARIETA LEMOS, adquiriu este imóvel de PEDRO LEMOS, conforme formal de partilha passado pela Vara Cível de Pelotas/RS, extraído dos autos do processo de nº 00000000, registrado sob o R.10 da matrícula 50.000, de 29 de fevereiro de 2010.

3 - PEDRO LEMOS, solteiro, adquiriu o imóvel, por usucapião, conforme mandado de registro passado pela Vara Cível de Pelotas/RS, extraído dos autos do processo de nº 000000001, registrado sob o R.5 da matrícula 35.000, de 29 de fevereiro de 1980.

O *jus-in-re* do imóvel, em seu tempo previsto por lei, está perfeitamente historiado, conforme comprova as certidões anexas das matrículas que contém os relacionados registros.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(com reconhecimento de firma)

(com reconhecimento de firma)



ANEXO IV

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para registro de desmembramento - Proprietário Pessoa Física.

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 2º, §2º, da Lei nº 6.766/79, o registro do desmembramento no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____, conforme memorial descritivo e demais documentos anexos.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(com reconhecimento de firma)

(com reconhecimento de firma)

Observação: as solicitações constantes do requerimento poderão ser alteradas conforme a demanda da parte interessada, não sendo os modelos taxativos.



ANEXO V

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para registro de desmembramento - Proprietário Pessoa Jurídica.

Nome do proprietário (admitidas as abreviaturas e siglas de uso corrente): _____

CNPJ: _____ Nacionalidade: _____

Domicílio: _____ Sede Social: _____

Representado(a) por:

1) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

2) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 2º, §2º, da Lei nº 6.766/79, o registro do desmembramento no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____, conforme memorial descritivo e demais documentos anexos.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(com reconhecimento de firma)

(com reconhecimento de firma)

(deverão ser anexados os documentos, originais ou cópias autenticadas, necessários à comprovação dos poderes de representação)

Observação: as solicitações constantes do requerimento poderão ser alteradas conforme a demanda da parte interessada, não sendo os modelos taxativos.



ANEXO VI

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para averbação de patrimônio de afetação - Proprietário Pessoa Jurídica.

Nome do proprietário (admitidas as abreviaturas e siglas de uso corrente): _____

CNPJ: _____ Nacionalidade: _____

Domicílio: _____ Sede Social: _____

Representado(a) por:

1) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

2) Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 18-A, da Lei nº 6.766/79, a averbação do patrimônio de afetação no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(com reconhecimento de firma)

(deverão ser anexados os documentos, originais ou cópias autenticadas, necessários à comprovação dos poderes de representação)

(com reconhecimento de firma)

Observação: as solicitações constantes do requerimento poderão ser alteradas conforme a demanda da parte interessada, não sendo os modelos taxativos.