

CHECK-LIST – APROVAÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

PLANTAS E MEMORIAIS:

- Projeto de **Desmembramento, Remembramento** ou Desmembramento + Remembramento: Planta da Situação Atual, Planta da Situação Intermediária (quando houver) e da Planta Situação Final, Quadro de Áreas, e Carimbo Padrão. (anexar 1 jogo de plantas no momento da entrada do processo, sendo necessários 5 jogos para aprovação).
- Imagem de Satélite da área em questão.
- Memorial Descritivo (anexar 1 cópia no momento da entrada do processo, sendo necessárias 5 cópias para aprovação): descrição da situação atual, indicando os registros dos terrenos originais no Registro de Imóveis, suas dimensões, áreas e confrontantes e a situação proposta, descrevendo o terreno resultante do desmembramento ou remembramento, com todas as suas dimensões, áreas e confrontações.

DOCUMENTAÇÃO:

- REQUERIMENTO PADRÃO (SEMOB), preenchido com os dados do proprietário e do(s) terreno(s), solicitando Aprovação do Projeto de Desmembramento/ Remembramento.
- C.N.I. (Certidão Negativa Imobiliária) atualizada ou 'NADA DEVE' do IPTU, carimbado pela Secretaria Municipal de Fazenda.
- DOCUMENTAÇÃO DE PROPRIEDADE DO LOTE: Certidão de Ônus Reais ou Inteiro Teor atualizada, ou Promessa de Compra e Venda com autorização do promitente vendedor para realização de desmembramento ou remembramento.
- CONTRATO SOCIAL: em todos os projetos cujo proprietário for pessoa jurídica. (PROCURAÇÃO: quando necessário)
- PREÇO PÚBLICO MUNICIPAL: cópia da guia de recolhimento paga referente à Aprovação de Projeto de Desmembramento e/ou Remembramento.
- ART / RRT: devidamente paga, indicando área, endereço da obra, prazo, assinaturas e atividades / códigos.

Notas:

- O Autor do Projeto deve ser cadastrado na P.M.M.
- O Projeto Aprovado de Desmembramento ou Remembramento, junto ao respectivo Alvará, deverá ser submetido ao cartório de Registro de Imóveis, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos previstos na legislação federal aplicável, sob pena de caducidade da aprovação.
- Ver artigos 48 a 52 (Desmembramento) e 66 a 71 (Remembramento) do Código de Urbanismo do Município de Macaé (L.C.M.141/2010).
- O Desmembramento não implica em abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ampliação dos existentes.
- Para áreas superiores a 1 ha deverá ser destinada ao uso público área equivalente a, no mínimo, 10%.