

Dúvidas frequentes e esclarecimentos sobre a abertura e análise dos processos de Desmembramento, Remanejamento, Remembramento

- 1) Para abertura do processo é essencial que os documentos listados no Checklist estejam completos;
- 2) Para emissão de taxas, abertura do processo e movimentação, é necessário realizar agendamento no SAC da Cidade Administrativa Luiz Alberto Maguito Vilela, no site da Prefeitura (<https://sigp.aparecida.go.gov.br/sig/app.html#/servicosonline/agenda-atendimento>);
- 3) A taxa de análise será emitida da seguinte forma:
 - a) O/A contribuinte poderá reunir toda a documentação, quando estiver pronto, realizar o agendamento no SAC;
 - b) O/A atendente irá registrar um protocolo e emitir a taxa de análise).
- 4) A cópia da certidão de registro poderá ser solicitada no Cartório de Registro de Imóveis e 1º tabelionato de notas de Aparecida de Goiânia (<https://www.cartorioaparecidadegoiania.com.br/>);
- 5) A cópia do mapa de aprovação do loteamento poderá ser solicitada no Cadastro Imobiliário da Prefeitura mediante agendamento prévio ou no Cartório de Registro de Imóveis e 1º tabelionato de notas de Aparecida de Goiânia;
- 6) Para emissão da certidão de uso do solo é necessário protocolar no SAC, com agendamento prévio, um processo específico (utilizar esse modelo de requerimento: http://www.aparecida.go.gov.br/wp-content/uploads/2021/06/Uso_do_solo.pdf);
- 7) Caso a certidão de uso do solo indique a existência de diretriz viária no imóvel, é necessário protocolar no SAC, com agendamento prévio, um processo específico (utilizar esse modelo de requerimento: http://www.aparecida.go.gov.br/wp-content/uploads/2021/06/Diretriz_Viaria.pdf);
- 8) O documento de autoria do projeto que é fornecido pelo órgão de classe do profissional contratado.
 - a) Especifica-se alguns documentos: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que

emitidos sequencialmente pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

- 9) O projeto e o memorial descritivo possuem um modelo, que está disponível no link (https://www.aparecida.go.gov.br/wp-content/uploads/2022/01/1_MODELO_CARIMBO_MEMORIAIS_DESM_REM_REMAN.rar);

- 10) Para finalização do processo e sua consequente aprovação, existem as seguintes etapas:

- a) Emissão e pagamento da taxa de aprovação (calculada sob o m² da área);
- b) Certidão Negativa de Débitos Municipais (CNDM) atualizada, que pode ser emitida no site da Prefeitura (<https://sigp.aparecida.go.gov.br/sig/app.html#/servicosonline/debito-imovel>);
- c) Arquivo digital do projeto, no formato DWG, que deverá ser enviado no e-mail: urbanismo.parcelamento@gmail.com;
- d) Três vias do memorial descritivo e do projeto, devidamente assinados e “vistados” pelo/a proprietário/a (todos/as) e responsável técnico/a.

- 11) Orientação para retificação na certidão de registro do imóvel:

- a) Os casos de correção na certidão de registro do imóvel, poderão ser realizados através de certidão de limites e confrontações, no mesmo processo de remembramento/desmembramento, mediante emissão e pagamento de taxa específica para cada lote, ou, o/a interessado/a, por orientação do/a analista, deverá solicitar correção junto ao cartório de registro de imóveis de Aparecida;
- b) Nos casos de correção em certidão de registro por erro na confrontação ou falta de descrição da mesma, a Diretoria de Urbanismo emitirá um parecer sobre a possibilidade de emissão de certidão de limites e confrontações ou a necessidade de encaminhar para correção junto ao cartório de registro de imóveis deste Município;
- c) Nos casos de retificação de área ou dimensões do terreno, deve-se procurar o Cartório de Registro de Imóveis, conforme Lei federal n° 6.015, art. 212: “se o registro do imóvel ou a averbação for omissa,



PREFEITURA DE
APARECIDA

SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO E REGULAÇÃO URBANA

imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo oficial do registro de imóveis competente”.