

## Dúvidas frequentes e esclarecimentos

Abertura e análise dos processos de Desmembramento, Remanejamento, Remembramento

- 1) Para abertura do processo é essencial que os documentos listados no Checklist (estão disponíveis no link <https://www.aparecida.go.gov.br/secretarias/planejamento-e-regulacao-urbana/>) estejam completos;

### Links Relacionados



- 2) A emissão das taxas e abertura de processos serão realizadas em qualquer unidade do SAC (Serviço de Atendimento ao Cidadão);
- 3) A taxa para análise de Desmembramento/ Remembramento/ Remanejamento é emitida da seguinte forma:
  - a) O/A contribuinte poderá reunir toda a documentação (indicada no checklist), comparecer em qualquer unidade do SAC que o/a atendente irá registrar um protocolo (**guarde o número do protocolo, ele será importante para acompanhar o andamento do seu processo**) e emitir a taxa de análise.

Documentos que compõem o processo:

- 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 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) processo específico (utilizar esse modelo de requerimento: [http://www.aparecida.go.gov.br/wp-content/uploads/2021/06/Uso\\_do\\_solo.pdf](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) processo específico (utilizar esse modelo de requerimento [http://www.aparecida.go.gov.br/wp-content/uploads/2021/06/Diretriz\\_Viaria.pdf](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 estão disponíveis no link (<https://www.aparecida.go.gov.br/secretarias/planejamento-e-regulacao-urbana/>);

## Links Relacionados



Para finalização do processo e sua consequente aprovação, existem as seguintes etapas: (todas as informações indicadas a seguir deverão ser cumpridas somente quando o/a analista solicitar, a fim de evitar confusões).

- a) Emissão e pagamento da taxa de aprovação (calculada sob o m<sup>2</sup> 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>), o CCI pode ser localizado no IPTU do imóvel;
- c) Arquivo digital do projeto, no formato DWG, que deverá ser enviado no e-mail: [urbanismo.parcelamento@gmail.com](mailto:urbanismo.parcelamento@gmail.com);
- d) Anexar 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 nº 6.015, art. 212: “se o registro do imóvel ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo oficial do registro de imóveis competente”.

**Os/As analistas têm 15 (quinze) dias úteis (contados a partir do momento que o processo é recebido no departamento) para análise dos processos.**

A Diretoria de Urbanismo se coloca à disposição para elucidação de dúvidas e prestação de esclarecimentos.

Estamos disponíveis no Paço Municipal de Aparecida de Goiânia (Cidade Administrativa Luiz Alberto Maguito Vilela) e nos canais de atendimento via e-mail ([urbanismo.atendimento@gmail.com](mailto:urbanismo.atendimento@gmail.com)) e telefone (62) 3238-7206