

FRACIONAMENTO – CANOAS

I - Fundamento legal: artigo 236 da Lei Municipal nº 5.961/2015 c/c o artigo 686, §1º, da CNRR-CGJ/RS:

II - Objetivo: parcelamento de terreno urbano com dispensa do registro imobiliário previsto no artigo 18 de Lei nº 6.766/1979, sempre que não houver abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III - Espécies: a) PARCELAMENTO DO SOLO DE PEQUENO PORTE: subdivisão de gleba de até 1ha ou 10.000m² em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente; e b) PARCELAMENTO DE GLEBA, INSERIDA DENTRO DE QUARTEIRÃO, COM ORIGEM EM PARCELAMENTO DO SOLO EM QUE JÁ HOUVE DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA: subdivisão de terreno localizado dentro dos limites de quarteirão estruturador previsto para a zona de uso e com origem em parcelamento do solo que já tenha destinado área para equipamentos públicos.

IV - Documentos - PARCELAMENTO DO SOLO DE PEQUENO PORTE:

1 - Requerimento, assinado pelos proprietários, com firma reconhecida, solicitando: a) a averbação do fracionamento do terreno, na modalidade de parcelamento do solo de pequeno porte, com a indicação do número da matrícula; e b) a dispensa do registro imobiliário previsto no artigo 18 da Lei nº 6.766/1979, com base no artigo 686 da CNRR-CGJ/RS.;

2 - Planta e memorial descritivo, assinados pelos proprietários e por profissional habilitado, com firmas reconhecidas, e devidamente aprovados pelo Poder Público Municipal. A planta e o memorial descritivo devem conter: a) a descrição do imóvel a parcelar conforme a respectiva matrícula, fazendo-se as devidas atualizações de dados de forma expressa, se for o caso; e b) a descrição de cada imóvel decorrente do fracionamento proposto, com todos os requisitos exigidos pelos artigos 176 e 225 da Lei nº 6.015/1973 (características e confrontações, localização, bairro, área, medidas perimetrais, logradouro, número, designação cadastral 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).

3 - ART/CREA ou RRT/CAU relativo ao projeto e ao memorial descritivo.

V - Documentos - PARCELAMENTO DE GLEBA, INSERIDA DENTRO DE QUARTEIRÃO, COM ORIGEM EM PARCELAMENTO DO SOLO EM QUE JÁ HOUVE DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA:

1 - Requerimento, assinado pelos proprietários, com firma reconhecida, solicitando: a) a averbação do fracionamento do terreno, com a indicação do

número da matrícula; e b) a dispensa do registro imobiliário previsto no artigo 18 da Lei nº 6.766/1979, com base no artigo 686 da CNRR-CGJ/RS.

2 - Certidão expedida pelo Município, informando que o imóvel objeto do fracionamento está localizado dentro dos limites de um quarteirão estruturador previsto para a zona de uso e é servido de infraestrutura básica necessária ao fim a que se destina.

3 - Planta e memorial descritivo, assinados pelo(s) proprietário(s) e por profissional habilitado, com firmas reconhecidas, e devidamente aprovados pelo Poder Público Municipal. A planta e o memorial descritivo devem conter: a) a descrição do imóvel a parcelar conforme a respectiva matrícula, fazendo-se as devidas atualizações de dados de forma expressa, se for o caso; e b) a descrição de cada imóvel decorrente do fracionamento proposto, com todos os requisitos exigidos pelos artigos 176 e 225 da Lei nº 6.015/1973 (características e confrontações, localização, bairro, área, medidas perimetrais, logradouro, número, designação cadastral 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).

4 - ART/CREA ou RRT/CAU relativo ao projeto e ao memorial descritivo.

VI - Observações gerais:

a) Deve-se ter atenção especial quanto à descrição, no memorial, dos pontos cardeais, colaterais e subcolaterais das confrontações do imóvel representados na planta.

b) Sempre que o imóvel for irregular, a descrição deve ser perimetral, no sentido horário, fazendo-se referência aos sentidos das diversas "linhas". Ex.: ao NORTE, por linha de 200m, no sentido sudoeste-nordeste, por outra de 50m, no sentido noroeste-sudeste, e por 70m, no sentido oeste-leste, com Fulano de Tal (matrícula nº XX); ao LESTE etc.

c) Sempre que houver necessidade de modificação ou inserção de dados, deve-se fazer menção expressa ao que consta na matrícula e à situação fática.

d) 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 artigo 213, II, da Lei nº 6.015/1973.

e) 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.

f) Caso seja necessário atualizar os dados do imóvel quanto ao bairro, lado da rua (par ou ímpar), quarteirão e cadastro municipal, faz-se necessário apresentar certidão expedida pelo Município contendo as referidas informações.