

CARTILHA PARA APROVAÇÃO DE DESDOBROS, DESMEMBRAMENTOS OU REMEMBRAMENTOS

O QUE É A APROVAÇÃO DE UM DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO?

É o documento expedido pela Administração Municipal, mediante abertura de processo administrativo, reconhecendo que o projeto de parcelamento está aprovado, pois atende à legislação municipal. Entretanto, não basta aprovar o projeto de parcelamento (mediante desdobro, desmembramento ou remembramento) é necessário, após a aprovação, registrar no Cartório em até 180 (cento e oitenta) dias e retornar com a matrícula averbada na Central de Atendimento ao Cidadão - CAC para abertura das novas inscrições imobiliárias.

PARA QUEM É O SERVIÇO?

Proprietário do imóvel, inventariante, pessoas interessadas em financiar a compra do imóvel, outros.

O QUE É NECESSÁRIO?

1. **Requerimento** solicitando a aprovação do projeto de desmembramento ou desdobro, conforme o caso, ver [ANEXO I - Modelo de Requerimento](#).
2. Uma cópia da **Matrícula** da gleba, atualizada nos últimos 30 dias, em nome do requerente;
3. Uma via da **Certidão Negativa de Débitos do imóvel**, expedida pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Ponta Porã-MS;
4. Uma **Cópia dos documentos do proprietário** (pessoa física ou jurídica do proprietário): RG/CPF/CNPJ/Contrato Social da Empresa/Contrato de prestação de serviços da empresa, procuração, etc.
5. Documento que vincule o requerente ao proprietário, quando for o caso;
6. Uma via do **Alvará de Cadastramento do Profissional** expedido pelo Setor de Fiscalização Tributária da Prefeitura Municipal de Ponta Porã;
7. Encaminhar o arquivo digital, contendo a **Implantação em formato DWG GEORREFERENCIADO**, adotar sistema de projeção UTM e o Datum SIRGAS 2000 Zona 21S. (versão até 2021) [para o e-mail sap@pontapora.ms.gov.br contendo no ASSUNTO: Número do protocolo.]
8. Uma via do **projeto urbanístico** em escala legível assinado pelo proprietário e os profissionais habilitados no órgão competente, responsáveis pela autoria do projeto e pela implantação do parcelamento, contendo:
 - a. Planta indicando a situação antes e após o parcelamento, delimitação exata conforme levantamento no local, confrontantes, vias de circulação lindeiras e respectivas dimensões, em escala compatível;
 - b. Orientação magnética e verdadeira com as coordenadas geográficas oficiais;
 - c. Divisão proposta da área parcelada com as respectivas medidas, áreas e identificação de lotes;
 - d. Identificação de áreas com restrição à ocupação, com respectivas medidas, tais como: áreas de preservação permanente – app; faixas não edificáveis, de domínio em rodovias ou ferrovias, de servidão para redes de infraestrutura, as quais deverão ser identificadas no projeto e descritas no memorial descritivo;
 - e. Afastamentos exigidos devidamente cotados, área construída e índices urbanísticos, se houver edificação em lotes;

- f. Identificação dos cursos d'água, áreas alagadiças, nascentes e respectivas app - escrever no interior das áreas a expressão "área não edificável", as quais deverão ser representadas no projeto e descritas no memorial descritivo;
 - g. Planta de situação com as dimensões, confrontações, vias de circulação lindeiras e respectivas dimensões, em escala compatível;
9. Uma via do **Memorial Descritivo** assinado pelo proprietário e os profissionais habilitados no órgão competente, responsáveis pela autoria do projeto e pela implantação do parcelamento, contendo a descrição, lote por lote, com suas medidas, área e confrontantes;
 10. **Documento de responsabilidade técnica** emitida pelo órgão competente do autor do projeto e responsável pela execução do parcelamento;
 11. **Licença Ambiental**, se for o caso;

Observações:

Após a aprovação do parcelamento deverão ser anexadas outras 4 (quatro) vias projeto urbanístico e memorial descritivo.

QUAIS SÃO OS PRAZOS?

- 30 (trinta) dias para a análise/aprovação. Havendo incorreções e necessidade de nova análise transcorrerá outro prazo de 30 (trinta) dias;
- 180 (cento e oitenta) dias para o registro do parcelamento no Cartório;
- Em até 30 (trinta) dias, após o registro em Cartório, o requerente deve retornar com as matrículas atualizadas para obter as novas inscrições imobiliárias.

COMO SOLICITAR?

Retirar a Guia de abertura do Processo no Centro de Atendimento do Cidadão – CAC, sito à Rua Tiradentes, 301;

Após o pagamento da guia, o processo administrativo deve ser aberto no Protocolo Geral, localizado no Paço Municipal, sito à Rua Guia Lopes, 663 - Centro, Ponta Porã - MS, 79904-654.

COMO TIRAR DÚVIDAS?

Manifestações dos usuários acerca dos processos em andamento podem ser feitas por:

Telefone (67) 3010-0848 ou (67) 99892-5461 ou E-mail: sap@pontapora.ms.gov.br

Atendimento Presencial do Setor de Análise de Projetos exclusivo para profissionais de Engenharia, Arquitetura, Tecnólogos e Técnicos de Edificações - das 8h às 12h.

LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS:

[LEI COMPLEMENTAR N. 210, DE 07 DE JULHO DE 2.021.](#)

[LEI COMPLEMENTAR Nº 217, DE 15 DE JUNHO DE 2022.](#)

ÓRGÃO RESPONSÁVEL:

Setor de Análise de Projetos – Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo

Setor de Cadastro Imobiliário – Secretaria Municipal de Finanças