

LOTEAMENTO URBANO

Documentos necessários:

◆ Instrumento Particular de Requerimento, firmado por todos os proprietários/loteadores (qualificações completas. Se pessoa física: estado civil, filiação, com menção à existência ou não de união estável, documentação e representação legal quando for o caso; se pessoa jurídica: nome empresarial, sede social e o número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda e representação legal), com firmas reconhecidas.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 221, II c/c artigo 176, § 1º, III, n. 2, “a”, “b” c/c artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 502, § 1º, §§ 3º, 4º e 5º c/c artigos 505 e 506 c/c artigo 589 e seguintes)

◆ Decreto de Aprovação do Loteamento, expedido pelo Município de Toledo, no prazo de validade.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18, *caput* e inciso V c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 589 e seguintes)

◆ Comprovante do Termo de Verificação, pelo Município de Toledo, da Execução das Obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18, V c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 589 e seguintes)

◆ Alvará de Parcelamento de Solo.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18, V c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 589 e seguintes e Lei Municipal nº 2365/2021, artigo 23 e seguintes)

◆ Plantas de Implantação e Planialtimétrica do Loteamento, aprovadas pelo Município de Toledo, com firmas reconhecidas do profissional técnico responsável).

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 589 e seguintes)

◆ Memorial Descritivo do Loteamento, aprovado pelo Município de Toledo, com firma reconhecida do profissional técnico responsável.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 589 e seguintes)

◆ Licenças do Instituto Água e Terra – IAT.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 590)

◆ Comprovação de terem sido ouvidas as autoridades sanitárias, no que lhes disser respeito.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 590)

◆ Comprovação de terem sido ouvidas as autoridades militares, nas hipóteses previstas na Lei nº 6.634/1979 e no Decreto nº 99.741/1990 (quando for o caso). (Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 590)

◆ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA), quitada e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU), quitado, referente aos trabalhos técnicos elaborados.

(Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 565 c/c Lei nº 6.496/1977 c/c Lei nº 12.378/2010)

◆ Título de propriedade do imóvel; ou, Certidão da matrícula.

(Lei nº 6.766/1979, art. 18, I c/c Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19)

◆ Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18, II c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 589 e seguintes)

◆ Exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 18, VI c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 589 e seguintes)

◆ Croqui - em resumo e com pequeno desenho legível de localização da área – para publicação do Edital do Loteamento.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/1979, artigo 19 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 589 e seguintes)

◆ Certidões Negativas abaixo arroladas:

a) Certidão Negativa de Tributos Federais, expedida em nome de todos os proprietários/loteadores.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, III, “a”)

b) Certidão Negativa de Tributos Estaduais, expedida em nome de todos os proprietários/loteadores.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, III, “a”)

c) Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida em nome dos proprietários/loteadores.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, III, “a”)

d) Certidão Negativa de Tributos Municipais, relativa ao imóvel loteado.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, III, “a”)

e) Certidão Negativa de Ações Reais referentes ao imóvel loteado, pelo período de 10 (dez) anos.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, III, “b”)

f) Certidão Negativa de Ações Penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, III, “c”)

g) Certidão dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome dos proprietários/loteadores e daqueles (antecessores) que tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel loteado, pelo período de 05 (cinco) anos (cartório da circunscrição do imóvel e da residência e domicílio do loteador e dos antecessores, se houver).

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, IV, “a” e § 1º)

h) Certidão de Ações Cíveis, em nome dos proprietários/loteadores, pelo período de 10 (dez) anos (Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça Trabalhista – da circunscrição do imóvel e da residência e domicílio do loteador e dos antecessores, se houver).

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, IV, “b” e § 1º)

i) Certidão da Situação Jurídica atualizada do imóvel loteado.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, IV, “c”)

j) Certidão de Ações Penais, em nome dos proprietários/loteadores e daqueles (antecessores) que tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel loteado, pelo período de 10 (dez) anos (Justiça Estadual e Justiça Federal – da circunscrição do imóvel e da residência e domicílio do loteador e dos antecessores, se houver).

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18, IV, “d” e § 1º)

k) Certidões de Inexistência de Denominação do Loteamento, emitidas pelos 1º e 2º Registro de Imóveis de Toledo-PR, atualizadas.

(Lei nº 6.015/1973, artigo 167, I, n. 19 c/c Lei nº 6.766/79)

Observações:

1ª. Se o loteador for pessoa jurídica, as certidões também devem ser expedidas em nome de todos os sócios.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18)

2ª. Quando alguma certidão for positiva, apresentar certidão esclarecedora de seu estado atual ou do montante da dívida.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18)

3ª. Se o proprietário/loteador for pessoa jurídica, apresentar, também:

a) Certidão Simplificada, atualizada em até 30 (trinta) dias, expedida pela Junta Comercial competente.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 502, § 2º, II, “d” c/c artigo 506)

b) Fotocópias autenticadas do Contrato Social e demais alterações contratuais, se houver, inclusive o último arquivamento na Junta Comercial.

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 502 c/c artigo 506)

c) Fotocópias autenticadas dos Instrumentos de Procuração (se for o caso).

(Lei nº 6.766/1979, artigo 18 c/c Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, artigo 506)

Importante ressaltar que, dependendo da análise técnica-jurídica do pedido ou de eventuais alterações legislativas, poderá ser necessária a complementação de documentos. Portanto, a presente listagem servirá como auxílio preliminar da documentação mínima, podendo não ser definitiva.