LOTEAMENTO TRADICIONAL
(LEI 6.766 DE 19/12/1979)

Lista mínima de documentos (organizados na seguinte ordem):

- Requerimento de registro de loteamento firmado pelo(s) proprietário(s), com firma reconhecida (PJ: contrato social, certidão simplificada da Junta Comercial, indicação do representante legal/procuração, etc);
- Requerimento eventual de abertura de matrículas dos lotes firmado pelo(s) proprietário(s), com firma reconhecida (PJ: contrato social, certidão simplificada da Junta Comercial, indicação do representante legal/procuração, etc);
- Projeto de loteamento aprovado pelo município há menos de 180 (cento e oitenta) dias;
- Cópia do ato de aprovação do projeto de loteamento (Lei/Decreto Municipal) e: a) comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, 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 b) da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras (Escritura Pública de Hipoteca ou Alienação Fiduciária);
- Certidão Negativa de Débito – CND do ITR, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do último exercício, Cadastro Ambiental Rural – CAR ativo ou a prévia averbação matricular acerca da alteração da destinação do imóvel de rural para urbano, com o cancelamento do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR perante o Incra e o cancelamento do Imposto Territorial Rural - ITR perante a Secretaria da Receita Federal – SRF, (art. 53 da Lei Federal n. 6.766/79 c/c item 4, "d", da Nota Técnica n. 2/2016 do Incra);
- ART/RRT quitada;
- Licenciamento ambiental do IAT vigente na data do protocolo ou sua expressa dispensa (Dispensa de licença; Licença prévia (LP); Licença de instalação (LI) ou Licença de Operação (LO);
- Aprovação ou anuência da autoridade sanitária em relação ao projeto hidrosanitário do loteamento (Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar);
- Caso seja utilizado sistema alternativo de abastecimento de água e esgoto diverso da rede pública foi apresentado: a) autorização municipal expressa indicando a sua utilização no empreendimento; b) licenciamento ambiental do

IAT prevendo expressamente a sua utilização no empreendimento; e c) portaria de outorga de direito para captação subterrânea expedida pelo IAT;

- Anuência do DER/DNIT (caso o imóvel faça extrema com rodovia estadual ou federal);
- Título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula;
- Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;
- Certidão da situação jurídica atualizada do imóvel;
- Certidões negativas (ou positivas com efeitos de negativas) de tributos incidentes sobre o imóvel: a) tributos federais (CND da União/INSS do atual proprietário/loteador e respectivo cônjuge; CND da Justiça do Trabalho do atual proprietário/loteador e seu respectivo cônjuge; e CND do ITR do imóvel ou comprovante de cancelamento do cadastro rural, caso o imóvel tenha sido rural até 5 (cinco) anos atrás); b) tributos estaduais (do atual proprietário/loteador e respectivo cônjuge); c) tributos municipais (CND municipal do imóvel);
- Certidões de ações cíveis em nome do loteador, proprietário, titulares de direitos reais sobre o imóvel e de seus respectivos cônjuges, no período compreendido nos últimos 10 (dez) anos (caso seja positiva deverá ser apresentada certidão narrativa/explicativa, a qual poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital caso ele demonstre de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio): a) na Justiça Estadual da comarca da localidade do imóvel e nas comarcas dos respectivos domicílios; e b) na Justiça Federal da circunscrição da localidade do imóvel e na circunscrição dos respectivos domicílios; e c) na Justiça do Trabalho da circunscrição da localidade do imóvel e na circunscrição dos respectivos domicílios;
- Certidões de ações penais em nome do loteador, proprietário, titulares de direitos reais sobre o imóvel e de seus respectivos cônjuges, no período compreendido nos últimos 10 (dez) anos (caso seja positiva deverá ser apresentada certidão narrativa/explicativa, a qual poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital caso ele demonstre de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio) (se o requerente for pessoa jurídica, as certidões criminais também deverão ser expedidas em nome do representante legal; se empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões referir-se-ão aos representantes legais destas últimas): a) na Justiça Estadual da comarca da localidade do imóvel e na comarca dos respectivos domicílios; e b) na Justiça Federal da circunscrição da localidade do imóvel e na circunscrição dos respectivos domicílios;
- Certidões do Tabelionato de Protesto de Títulos em nome do loteador, proprietário, titulares de direitos reais sobre o imóvel e de seus respectivos

cônjuges, no período compreendido nos últimos 5 (cinco) anos: a) da localidade do imóvel; e b) da comarca dos respectivos domicílios;

- Escritura Pública para registro de hipoteca ou alienação fiduciária nos casos em que houver caucionamento de imóveis;
- Exemplar do contrato-padrão de promessa de compra e venda, ou de cessão ou de promessa de cessão do qual constam as indicações do art. 26 da Lei 6.766/79;
- Termo de afetação com firma reconhecida firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento (Lei Federal n. 6.766/79, art. 18-A e seguintes);
- Mapa de localização assinado por profissional técnico habilitado e pelos proprietários e aprovado pelo município (em duas vias ou via única com dispensa da via pelo município) (deverá ser apresentado o mapa também em formato A4 para digitalização);
- Mapa de projeto de loteamento assinado por profissional técnico habilitado e pelos proprietários e aprovado pelo município (em duas vias ou via única com dispensa da via pelo município) (deverá ser apresentado o mapa também em formato A4 para digitalização);
- *Croqui"* do mapa do projeto de loteamento assinado por profissional técnico habilitado e pelos proprietários e aprovado pelo município para publicação de edital em jornal de maior circulação local diária (em três vias) (em formato A4 para digitalização);
- Plano do loteamento assinado por profissional técnico habilitado e pelos proprietários e aprovado pelo município (em duas vias ou via única com dispensa da via pelo município);
- Mapas e memoriais descritivos contendo confrontações, medidas perimetrais e descrição detalhada do perímetro (azimutes, coordenadas ou similares) de todos os lotes e áreas/vias públicas (em duas vias ou via única com dispensa da via pelo município) – estes últimos também deverão ser enviados digitalmente em formato docx.

Observação 1 – Alteração de localização (zona urbana, expansão urbana, urbanização específica, etc): O imóvel a ser loteado deve estar localizado em zona urbana, de expansão urbana, de urbanização específica, etc – e essa circunstância, aprovada por lei municipal, já deve estar previamente averbada na matrícula (Nota Técnica n. 2/2016 do Incra, item 4, "a" e "b").

Observação 2 – lista mínima inicial de documentos a serem apresentados e que estão sujeitos à análise e complementação posterior quando da qualificação registral (partes, objeto, imóvel, negócio jurídico e demais documentos).

Em conformidade com o art. 17, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, os documentos originais contendo assinaturas eletrônicas *qualificadas* (ICP-Brasil) ou *avançadas* (gov.br ou e-notariado) se sujeitam a verificação junto ao portal "Validar" do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI e devem ser encaminhados da seguinte forma: a) protocolo eletrônico: via sistema e-protocolo no Saec/ONR; ou b) protocolo físico: via e-mail "atendimento@ridv.com.br", com expressa menção ao número do protocolo no campo "assunto".