

	Checklist	Código:	<b>Check</b>
	<b>DOCUMENTOS</b>	Data:	<b>25/08/2015</b>
	<b>LOTEAMENTO</b>	Versão:	<b>0</b>
		Página:	<b>1 de 1</b>

### 1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

- 1 ( ) Exemplar do Contrato padrão de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as seguintes indicações:
  - ( ) 1) nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;
  - ( ) 2) denominação e situação do loteamento, número e espaço para a indicação da data do registro;
  - ( ) 3) descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, áreas e outras características;
  - ( ) 4) preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;
  - ( ) 5) taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3(três) meses;
  - ( ) 6) indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote comprometido;
  - ( ) 7) declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente;

OBSERVAÇÃO: Todos esses requisitos estão previstos na Lei 6.766/79 (lei que regula o parcelamento do solo urbano), em seu art. 26, I a VII e deverão, necessariamente, constar dos modelos de contratos apresentados para o registro do loteamento;
- 2 ( ) Memoriais descritivos, assinados pelo engenheiro responsável pelo projeto contendo a indicação detalhada das quadras, datas, ruas, área de fundo de vale, escapes e tudo o mais que componha o loteamento, conforme planta ou mapa aprovado assinado pelo profissional responsável;
- 3 ( ) Croqui para a publicação em jornal (em papel vegetal).
- 4 ( ) Cronograma físico de execução dos serviços, assinado pelo engenheiro responsável pela execução do projeto, com firma reconhecida;
- 5 ( ) Certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel;
- 6 ( ) Certidões dos ofícios de protestos de títulos, em nome do loteador e de todos aqueles que tenham sido proprietários ou titulares de direitos reais sobre o imóvel, dentro do período de 10 anos, a contar da data do protocolo do pedido de registro do loteamento;
 

Ato de aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Londrina e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução de obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento,
- 7 ( ) demarcação dos lotes, quadras e logradouros das obras de escoamento de águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução de obras (escritura pública de hipoteca);
- 8 ( ) Projeto ou mapa do loteamento, em duas vias, devidamente aprovado pela Prefeitura, com a indicação do nome do loteamento que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da aprovação;
- 9 ( ) Apresentação de certidões expedidas pelo 1º, 2º, 3º e 4º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, de inexistência de registro de outro loteamento sob a mesma denominação deste a ser registrado;
 

Certidão negativa de ações reais e pessoais referentes ao imóvel pelo período de 10 anos, extraída em nome de todos aqueles que tenham sido proprietários ou titulares de direitos reais sobre o imóvel dentro deste período, inclusive concordata, falência (empresa loteadora) e insolvência (loteador pessoa física), a contar da data do protocolo do pedido de registro do loteamento; O prazo de 10 anos se conta a partir da data do protocolo. OBSERVAÇÃO: Estas certidões deverão ser extraídas junto aos Cartórios Distribuidores do Fórum (justiça comum), Justiça do Trabalho e Justiça Federal. Caso exista alguma ação distribuída, será necessária a apresentação de certidão explicativa do Juízo da ação (onde conste a data da distribuição, o tipo de ação, a fase processual em que a mesma se encontra e o imóvel, se este fizer parte da ação);
- 10 ( ) Apresentação da licença do IAP (a ser extraída através de certidão expedida por este órgão) e comprovação de terem sido ouvidas as autoridades sanitárias (sanepar e/ou outras, conforme o caso);
- 11 ( ) Imóvel loteado e anteriormente cadastrado junto ao incra - deverá ser apresentada certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Londrina, através de sua Secretaria de Obras, no sentido de que o mesmo se enquadra no perímetro urbano, ou seja, de alteração de sua destinação de rural para urbana;
- 12 ( )

- Certidão negativa da inexistência de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, em nome do loteador Pessoa Física e de ações penais contra o loteador e de todos aqueles que tenham sido proprietários ou titulares de direitos reais sobre o imóvel dentro do período de 10 anos, a contar da data do protocolo do pedido de registro do loteamento. OBSERVAÇÃO: Estas certidões deverão ser extraídas junto aos Cartórios Distribuidores do Fórum (justiça comum) e Justiça Federal. Caso exista alguma ação penal distribuída, será necessária a apresentação de certidão explicativa do Juízo da ação (caso a ação envolva discussão sobre o crime envolvendo imóvel, este imóvel deverá estar indicado na mesma).
- 13 ( )
- 14 ( ) Certidão de Ônus reais expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis local;
- 15 ( ) Índice numerado e sequencial de todos os documentos apresentados para o registro;
- 16 ( ) Requerimento a ser firmado pelo loteador(proprietário do imóvel), solicitando o registro do loteamento, na forma da lei 6.766/79, onde conste a indicação do número do lote e nome da Gleba loteada, número de seu registro em nossa circunscrição, indicação das quadras e dos lotes que o compõem, ruas, espaços livres e outras áreas que o compõem. O requerimento deverá ter sua firma reconhecida pelo signatário ou do procurador com poderes para tanto, neste último caso, mediante a juntada do instrumento de mandato
- 17 ( ) Relação, em duas vias, de todos os documentos apresentados (a 2ª. via servirá como comprovante da entrega);
- 18 ( ) Caso o loteador seja pessoa jurídica, apresentar contrato social e alterações, se houver, devidamente, registrado na Junta Comercial ou no Ofício de Registro de Títulos e Documentos (caso sejam apresentadas fotocópias, autentica-las).
- 19 ( ) Caso o loteador seja pessoa física casada, deverá ser apresentado declaração do cônjuge de que consente com o registro do loteamento;
- 20 ( ) Título de propriedade (escritura de aquisição) do imóvel loteado ou certidão da matrícula do imóvel;
- 21 ( ) Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, feito pelo loteador/proprietário, abrangendo os últimos 20 anos, com firma reconhecida (caso o loteador esteja representado por procurador, deverá ser anexado o instrumento de mandato que lhe tenha outorgado poderes específicos para tanto) e certidão vintenária da matrícula do imóvel loteado;
- 22 ( ) Guia do Crea - ART pertinente aos serviços prestados pelo responsável técnico pelo projeto do loteamento (Art. 565, do atual Código de Normas-Provimento 249/2013)(com indicação na guia do código e menção de projeto e execução);

## **2 - IMPORTANTE:**

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação