

## **Loteamento**

Loteamento seria uma forma de parcelamento do solo urbano, fracionando-o em porções menores, com o objetivo de alienar ao público as partes, em prestações sucessivas e periódicas.

Previsão Legal: Lei n. 6.766/1979, artigo 124 e ss. do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás; artigos 167, 176, 217 e 225 da Lei n. 6.015/1973; artigo 1º e ss. da Lei n. 6.496/1977; artigos 20 e 21 da Lei n. 9.393/1996; artigos 19 e 29 da Lei n. 12.651/2012; artigo 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987; Decreto-Lei n. 9.760/1946.

### **50.1 FORMA DE COBRANÇA:**

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13ª), por imóvel; Registro com valor fixo (Item 77, I, “a”) – Loteamento; Adicional por lote (Item 77, I, “b”); Averbações (Item 78), se houver; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: Todos os itens se referem ao Regime de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás\*\*.

\*\* Não estão inclusos os gastos com publicações de editais, que deverá ser pago pelo interessado.

### **50.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:**

- Requerimento do(s) proprietário(s) ou de seu representante legal, com firma reconhecida, indicando expressamente em qual imóvel requer o registro do loteamento;
- Diário Oficial do Município de Goiânia, contendo a publicação do Decreto do loteamento OU Certidão do Decreto de loteamento, na forma original ou em cópia autenticada;
- Memorial descritivo de todas as áreas do loteamento, inclusive as remanescentes, assinado pelo responsável técnico e pelo(s) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas;
- Levantamento topográfico das áreas do loteamento, inclusive as remanescentes, assinado pelo responsável técnico e pelo(s) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas;
- ART ou RRT do profissional responsável pelo trabalho técnico (memorial descritivo e levantamento topográfico), assinada por este e pelo(s) loteador(es), com suas firmas reconhecidas, na forma original ou cópia autenticada, acompanhada do comprovante de pagamento;
- Certidões: I – título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula; II – certidões negativas de: a) tributos federais em nome do(s) proprietário(s)/loteador(es); b) tributos

estaduais em nome do(s) proprietário(s)/loteador(es); c) tributos municipais em nome do(s) proprietário(s)/loteador(es); d) tributos municipais referente ao imóvel; e) ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 anos\*; III – certidões de ações cíveis pelo período de 10 anos em nome do(s) proprietário(s)/loteador(es): a) na Justiça Estadual da comarca da localidade do imóvel e na comarca do domicílio do(s) loteador(es); b) na Justiça Federal da circunscrição da localidade do imóvel e na circunscrição do domicílio do(s) loteador(es); IV – certidões de ações penais pelo período de 10 anos em nome do(s) proprietário(s)/loteador(es)\*: a) na Justiça Estadual da comarca da localidade do imóvel e na comarca do domicílio do(s) loteador(es); b) na Justiça Federal da circunscrição da localidade do imóvel e na circunscrição do domicílio do(s) loteador(es); V – certidões de ações trabalhistas em nome do(s) proprietário(s)/loteador(es): a) no Tribunal Regional do Trabalho da circunscrição da localidade do imóvel e na circunscrição do domicílio do(s) loteador(es); VI – certidões do Tabelionato de Protesto de Títulos pelo período de 10 anos em nome do(s) proprietário(s)/loteador(es)\*: a) da localidade do imóvel; b) da comarca do domicílio do loteador; VII – certidões de ônus reais relativos ao imóvel;

- Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes (certidão vintenária);
- Exemplar do contrato-padrão de promessa de compra e venda, ou de cessão ou promessa de cessão do qual devem constar as indicações do art. 26 da Lei n. 6.766/1979;
- Termo de verificação da execução das obras do loteamento emitido pela Prefeitura Municipal de Goiânia – obras concluídas OU cronograma de execução do loteamento, aprovado pela Prefeitura Municipal de Goiânia acompanhado do instrumento de garantia dos lotes (hipoteca ou alienação fiduciária) – obras em execução;
- Atestado de Salubridade emitido pela Secretaria do Estado de Saúde do Estado de Goiás;
- Atestado de Viabilidade Técnica Operacional – AVTO emitido pela SANEAGO;
- Atestado de Viabilidade Técnica Operacional – AVTO emitido pela CELG;
- Se for imóvel rural, apresentar: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; b) Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural – ITR; c) Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR; d) anuência do INCRA;
- Se for terreno de marinha, apresentar a anuência da União, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União – SPU;
- Se o(s) proprietário(s) for(em) pessoa(s) jurídica(s) e esta(s) é(são) representada(s) por administrador/diretor: Contrato Social Consolidado e alterações contratuais posteriores ou o Estatuto Social e Ata de Assembleia de Eleição da Diretoria, acompanhado da certidão simplificada e da certidão de todos os arquivamentos, emitidas pela Junta Comercial nos últimos 30 dias, todos em cópia autenticada;
- Se o(s) proprietário(s) for(em) representado(s) por procurador: cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada.



\* Os períodos das certidões tomarão por base a data do pedido do loteamento (protocolo), devendo serem extraídas em nome de todos aqueles que tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.