



ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE DESDOBRO E FRACIONAMENTO

Conforme Lei Complementar Municipal 143/2021

DOCUMENTOS MÍNIMOS A SEREM APRESENTADOS PARA PROTOCOLO DO PROCESSO	
01	Requerimento para o fim desejado assinado pelo(s) Proprietário(s) – conforme modelo
02	RG e CPF do(s) Proprietário(s) do imóvel – cópia
03	Para Pessoa Jurídica apresentar Contrato Social – cópia
04	Certidão de Matrícula do Imóvel em nome do Proprietário (máximo de 30 dias de emissão) <u>Caso a Matrícula não esteja em nome do Proprietário:</u> <ul style="list-style-type: none">• Título de Propriedade (Escritura ou contrato com reconhecimento em cartório) – cópia• Linhagem aquisitiva completa (se for o caso) – cópia
05	Ficha Espelho do carnê de IPTU do ano em exercício – cópia
06	Certidão de Número Oficial do Imóvel (se houver) – cópia
07	Procuração emitida pelo(s) Proprietário(s), para tramitação de Processo na Prefeitura – conforme modelo Obs.: A Procuração não autoriza assinatura em nome do(s) Proprietário(s)
08	Inscrição no Município do Autor e do Responsável Técnico – Cópia
09	Termo de Responsabilidade para Regularização de Desdobro/Fracionamento assinado pelo(s) Proprietário(s) e Responsável Técnico – conforme modelo
10	<p>Para regularização de parcelamento de Lotes:</p> <p>➤ Lei Complementar Municipal nº 143/2021: “Art. 184 Fica permitida a regularização dos Lotes com 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) nos loteamentos implantados até 25 de agosto de 2021 – data da promulgação do Plano Diretor” §1º A regularização prevista no “caput” se aplicará às Zonas em que o parcelamento do solo é admitido, exceto nas ZPI, ZED, ZSI e ZRO. §2º Para enquadramento na regularização:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lote ser localizado em via pavimentada• Dotado de infraestrutura básica de água, esgoto, drenagem e energia elétrica• Comprovar anterioridade do parcelamento informal, anterior a <u>25 de agosto de 2021</u> conforme lista abaixo: <p>Apresentar comprovante:</p> <p>I – Conta d’água e/ou energia elétrica com data anterior a <u>25 de agosto de 2021</u>, ou Declaração das Concessionárias que demonstre o fornecimento de serviços básicos no imóvel com anterioridade a data limite, para cada fração de lote</p> <p>II – Foto aérea oficial, datada, onde se comprove claramente a existência da (s) edificação (ões) e as divisas do (s) lote (s), com anterioridade a <u>25 de agosto de 2021</u></p> <p>III – Contrato de Compra e Venda, com firmas reconhecidas, anterior a <u>25 de agosto de 2021</u>, comprovando a divisão do imóvel, mesmo que inexistam edificações. Apresentar linhagem aquisitiva completa em contratos ou escrituras válidas para futura averbação. <u>Obrigatório pelo menos uma das firmas reconhecida até 25 de agosto de 2021</u></p> <p>IV – Desdobro fiscal existente anterior a <u>25 de agosto de 2021</u>, mesmo que inexistam edificações, comprovada através da cópia da ficha espelho do IPTU 2021 ou anterior</p>
11	ART, RRT ou TRT do Responsável Técnico, preenchida e assinada com comprovante de pagamento
12	Projeto Padrão PMI – 01 via
13	Memorial Descritivo – conforme modelo – 01 via
14	Planta no formato A4 contendo: <ul style="list-style-type: none">• Perímetro das construções existentes em cada terreno resultante do parcelamento ou unificação• Cotas externas e de recuo das edificações• Quadro de áreas, indicando a área construída, coeficiente de aproveitamento (CA), taxa de ocupação (TO), em cada terreno resultante

	• Indicação dos números residenciais dos lotes resultantes e dos lotes confrontantes – conforme ocupação física	
15	Foto da testada do imóvel (frente)	
CONDOMINIOS: Apresentar os documentos abaixo Chancelados pelo Condomínio		
01	Projeto Padrão PMI – 01 via	
02	Memorial Descritivo – conforme modelo – 01 via	
DOCUMENTOS COMPLEMENTARES		
01	Anuência do GRAPROHAB: Desmembramentos para fins habitacionais com mais de 10 (dez) Lotes não servidos por redes de água e de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública	
02	Quando se tratar de glebas, apresentar: <ul style="list-style-type: none"> • Matrículas e/ou transcrições dos imóveis confrontantes • 02 pontos de coordenadas UTM integrado ao Sistema Geodésico das Américas – SIRGAS 2000 na parte interna da área, geralmente em dois vértices principais 	
03	Caso o imóvel esteja implantado em bairro ou loteamento em situação irregular, é necessário apresentar o resultado da busca de Certidão de Matrícula dos imóveis confrontantes	
DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PARA EMISSÃO DO ALVARÁ		
01	Projeto Padrão PMI – última versão – 05 vias	
02	Memoriais Descritivos – última versão – 05 vias	

OBSERVAÇÕES GERAIS
Não é permitido parcelamento com frente para viela, conforme Lei Municipal 143 de 25 de agosto de 2021.
Apresentar documentos com assinaturas originais ou assinatura eletrônica com certificado
Não serão aceitos fotos ou cópias ilegíveis
Os modelos citados acima estão disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Itapevi
ALÉM DOS DOCUMENTOS ACIMA LISTADOS, O ANALISTA PODERÁ SOLICITAR DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

DECLARO QUE SOU RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA PROTOCOLO DO PROCESSO
Nome completo e legível do requerente
Telefone fixo e/ou celular
e-mail

PREENCHIMENTO RESERVADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI	
Nome do funcionário conferente - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	
Protocolo conferidor - VISTO	CARIMBO
Data ____ / ____ / ____	