

Desdobra (Desmembramento)

Desdobra é a subdivisão de um lote urbano proveniente de um loteamento em novos lotes, com frente para uma via oficial existente, sem a abertura de novas vias. É sinônimo de desmembramento e deve atender às exigências urbanísticas da legislação municipal.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. Requerimento do proprietário:

- 1.1. Endereçado a esta Serventia, datado e assinado, com firma reconhecida ou assinatura digital ICP-Brasil, indicando a(s) matrícula(s) e solicitando o desdobra.
- 1.2. Se representado por administrador/diretor, anexar contrato social ou Estatuto Social.
- 1.3. Se representado por procurador, anexar procurações e substabelecimentos.
- 1.4. Itens b e c são dispensáveis se houver reconhecimento de firma jurídica no requerimento.

2. Certidão de aprovação do desdobra:

- 2.1. Emitida pelo Município de Santo Antônio do Descoberto, original ou cópia autenticada.

3. Memorial descritivo:

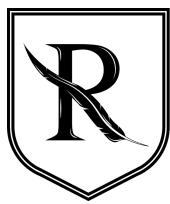
- 3.1. Assinado pelo responsável técnico e pelo(s) proprietário(s), com firmas reconhecidas, original.

4. Levantamento topográfico:

- 4.1. Assinado pelo responsável técnico e pelo(s) proprietário(s), com firmas reconhecidas, original.

5. ART ou RRT:

- 5.1. Do profissional responsável pelo trabalho técnico, assinada e acompanhada do comprovante de pagamento, original ou cópia autenticada.

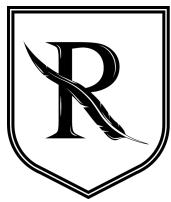


PRINCIPAIS REQUISITOS

1. Os imóveis resultantes do desdobra devem atender a requisitos como:
 - 1.1. **Área mínima de 270 m²** e máxima de **5.000 m²**, com frente mínima de **10 m** por lote.
 - 1.2. **Área mínima de 360 m²** e máxima de **5.000 m²**, com frente mínima de **12 m**, se na Área de Ocupação Sustentável (AOS).
 - 1.3. **Área superior a 5.000 m²** com frente mínima de **12 m**, necessitando autorização do órgão municipal para áreas maiores que **62.500 m²**.
-

OBSERVAÇÕES

1. Se a matrícula não contém a qualificação das partes, incluir os dados ausentes.
 2. Certidões para desdobra têm validade de **180 dias**.
 3. A existência de ônus não impede o desdobra, mas requer consentimento do(s) credor(es) para gravames que garantam obrigações.
 4. Para imóveis com múltiplos proprietários, apresentar permutas ou doações com comprovante de impostos pagos.
 5. Documentos eletrônicos devem ser em XML ou PDF/A, assinados digitalmente.
 6. Documentos oficiais devem conter código para validação.
 7. Documentos apresentados serão arquivados. Para retirar cópias, são necessárias duas vias:
 - 7.1. Uma original com firmas reconhecidas, arquivada.
 - 7.2. Uma cópia simples ou autenticada, que será entregue ao interessado.
 8. O Registrador analisará o título e poderá solicitar documentos complementares.
-



**CARTÓRIO
ROWEDER**

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tuteis

PREVISÃO LEGAL

1. Legislação Geral:

- 1.1. Arts. 794, 1.072, 1.078 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Goiás.
- 1.2. Arts. 176 e 225 da Lei n. 6.015/1973.
- 1.3. Decreto n. 092/2018.

2. Custas e Emolumentos:

- 2.1. Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos da Justiça do Estado de Goiás.
- 2.2. Lei n. 19.191/2015.
- 2.3. Lei n. 11.651/1991.

Os emolumentos são reduzidos em 50% para condomínios enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela ou Programa Minha Casa Minha Vida.