



CARTÓRIO
**OLIVEIRA
&
OLIVEIRA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO OLIVEIRA & OLIVEIRA

05.794.714/0001-32

2º OFÍCIO

BARBALHA CE

REJANE MARIA SOUZA OLIVEIRA
NOTÁRIA

GENEBALDO DE SOUZA OLIVEIRA FILHO
SUBSTITUTO

RINALME EMILIANO DE LIMA BEZERRA
ESCREVENTE COMPROMISSADO

ELZA NASCIMENTO LIMA
ESCREVENTE COMPROMISSADA

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, AUTENTICAÇÕES, PROTESTOS, REGISTROS DE IMÓVEIS, REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS ETC...

MATERIAL PARA DESDOBRAMENTO DE TERRENO URBANO REGISTRADO:

ATENÇÃO: CONSIGNAR O RGI/MATRÍCULA DO IMÓVEL NO MATERIAL TÉCNICO APRESENTADO.

AUTORIZA DESDOBRAMENTOS INFERIORES À ÁREA MÍNIMA E TESTADA PARA LOTES URBANOS

Provimento nº 08/2014/CGJCE '' in verbis ''

Art. 887 - O registro de que trata o art. 18, da Lei 6.766/79, não se aplica aos seguintes casos:

i) ao desmembramento em que houver, em cada lote dele resultante, construção comprovada por auto de conclusão, vistoria, "habite-se" ou alvará de construção ou, ainda, quando houver expressa referência à edificação no aviso recibo do imposto municipal;

j) ao desmembramento de que resultarem lotes que já venham sendo individualmente lançados para pagamento de imposto territorial

1. FASE P/ ANÁLISE

- Título Aquisitivo ou Certidão do RGI
- Cópia Autenticada: RG; CPF/MF; Certidão de Casamento ou Nascimento dos proprietários (conforme estado civil)
- Informar: Profissão e Endereço Residencial
- Planta Baixa c/ ART por profissional habilitado, aprovada pela prefeitura e firmada pelo proprietário.
- Planta e Memoriais Descritivos. Área Total
 - Área Desdobrada 01
 - Área Desdobrada 02 ou remanescente
- Laudo Técnico

- Autorização para Desdobro expedido pela Prefeitura Competente (P.M.B)
- Autorização para Desdobro expedido pelo condomínio autorizado em assembléia (P.M.B)

Att:

- Todas as assinaturas deverão ter as firmas reconhecidas inclusive as constantes na ART.
- Deverão ser respeitadas as medidas mínimas para fracionamento ou desdobro de solo urbano de acordo com a Lei 6.766/79 e Plano de Desenvolvimento Urbano do Município

ADVERTÊNCIAS:

Provimento nº 08/2014/CGJCE '' in verbis''

Art. 348 - O tabelião não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso.

Art. 623 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo disposição legal em contrário.

§ 1º. Os emolumentos e demais acréscimos para o registro/averbação serão pagos na apresentação do título, expedindo o Oficial recibo, na forma prevista neste Código, indicando ainda ano recibo a data em que o apresentante conhecerá o resultado do exame do título.

§ 4º. No protocolo entregue ao interessado no momento da apresentação do título, deverão constar as seguintes advertências:

I - que servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei.

II - que não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada o título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida as quantias referentes ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização.

Art. 625 - Concluído o exame do título, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua prenotação, caso sejam formuladas exigências a serem cumpridas, estas deverão ser feitas de forma clara, de uma só vez, fundamentadamente, através de formulário padronizado, com número de ordem crescente, em que serão lançados a data do exame, o nome, assinatura e o carimbo do examinador, bem como a remição ao Livro de Protocolo e a advertência ao apresentante, do prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, e das consequências previstas na legislação.

§ 1º. Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do título às necessidades fático legais, excepcionalmente, desde que essas não pudessem ser formuladas no momento da apresentação do título.

§ 3º. Se a exigência houver de ser satisfeita fora do Registro de Imóveis, o apresentante/interessado solicitará a retirada do título, que lhe será entregue mediante a devolução do protocolo ao Registro de Imóveis.

§ 4º. Deverá a parte ser expressamente cientificada da necessidade de retornar ao Serviço, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da protocolização do título, para ciência do resultado do exame e eventual formulação de exigências, as quais, se existirem, deverão ser cumpridas nos quinze dias subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73.''

Art. 626 - Caso haja inconformidade com os termos das exigências apresentadas, ou não podendo atendê-las, poderá o interessado requerer suscitação de dúvida nos moldes da legislação em vigor, hipótese em que se anotará o seu endereço, para efeito de notificá-lo pelos meios legais de comunicação.

Art. 627 - Se o título não puder ser registrado por omissão, desistência por escrito do apresentante ou pelos demais casos em que não der causa o Serviço, a prenotação será cancelada ou terá seus efeitos cessados, providenciando-se, em 48 (quarenta e oito) horas, na hipótese de desistência, contadas da solicitação do apresentante, a restituição da importância relativa às despesas de registro, deduzidas as quantias correspondentes às buscas e prenotação com estrita observância do Regimento de Custas e Emolumentos, sem qualquer atualização.

Art. 633 - Tratando-se de instrumento público, o título que tiver sua prenotação cancelada ou cessados os seus efeitos e não for reclamado pelo apresentante ou interessado no prazo de um ano, contado da data da prenotação, poderá ser incinerado, a critério do Oficial, que disto fará registro em livro próprio, ou em microfilmagem, ou fará sua digitalização.

(1) Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2021, c/c Port. Nº 206/2014-TJCE, publicada no Dje dia 09/02/2017 e c/c ainda com Provimento nº 16/2018/CGJCE publicado no Dje.

(2) Vr FAADEP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2019).

(3) Vr FRMMP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016).