

Desdobro

Desdobro é o parcelamento de um lote para a formação de novos lotes, com aproveitamento do sistema viário e da infraestrutura (logradouros, serviços públicos) preexistentes.

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, 225, 246 e ss. 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.

34.1 FORMA DE COBRANÇA:

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13ª), por imóvel; Averbação sem valor declarado (Item 78, II) – Desdobro; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

34.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Requerimento do(s) proprietário(s) ou de seu representante legal, com firma reconhecida, indicando expressamente em qual imóvel requer a averbação;
- Diário Oficial do Município de Goiânia, contendo a publicação do Decreto do desmembramento OU Certidão do Decreto de desmembramento, na forma original ou em cópia autenticada;
- Memorial descritivo das áreas desdobradas e das remanescentes, assinado pelo responsável técnico e pelo(s) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas;
- Levantamento topográfico das áreas desdobradas e das 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) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas, na forma original ou cópia autenticada, acompanhada do comprovante de pagamento;
- 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*;
- 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.

* Caso o parcelamento não respeite a Fração Mínima de Parcelamento – FMP, descrita no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, deverá ser apresentada anuência do INCRA.