



## **Orientações e procedimentos para o processo de modificação de parcelamento na Modalidade de Regularização de Desmembramento e Desdobro por Estremação de Divisas**

Nos desmembramentos e desdobros realizados por Estremação de divisas, as partes parceladas e remanescentes deverão atender aos módulos mínimos de parcelamento estabelecidos pela legislação em vigor à época de protocolo do respectivo processo administrativo.

### **Requisitos Mínimos:**

- 1) Comprovação da situação de copropriedade do imóvel em registro de propriedade idealmente fracionada em nome do interessado;
- 2) Comprovação de ocupação individualizada da fração, por meio da existência de divisa física visível nas fotos aéreas ou de satélite do local;
- 3) Anuência dos confrontantes diretos e respectivos cônjuges, sejam ou não condôminos, no projeto ou por notificação posterior pelo Oficial de Registro de imóveis;
- 4) Comprovação documental de ocupação consolidada retroativa, atendendo a um dos seguintes critérios temporais:
  - 5 (cinco) anos, até 18 de outubro de 2013;
  - 10 (dez) anos, a partir de 19 de outubro de 2013;
- 5) Correta indicação na planta e nos memoriais descritivos dos limites e confrontações da área de origem, da área a ser estremada e da área remanescente, em relação à base Cartográfica Oficial.

Infraestrutura básica no mínimo de:

- vias de circulação – vias de circulação deve adequar quando a via não atender aos parâmetros – de acordo com a classificação viária indicada pelo plano Diretor;
- escoamento das águas pluviais;
- rede para o abastecimento de água potável;
- soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

### **Para abertura do Processo Administrativo no Sistema de Aprovação Digital**

#### **Documentos:**

1. Registro do Imóvel com ônus e ações
2. CND – Certidão Negativa de Débitos – IPTU - com o nº do índice cadastral - retira no site da Prefeitura <http://servicos.betim.mg.gov.br/CertidaoImobiliaria>
3. Documentos pessoais do(s) proprietário(s): RG's / CPF's
4. Planta Georreferenciada em SIRGAS 2000 – Arquivo CAD Modelo no site: <http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/wp-content/plugins/download-monitor/download.php?id=501>, com descrição da área estremada conforme Registro do Imóvel;
5. Memorial Descritivo em Tabela Excell com os limites e confrontações do imóvel objeto;



6. Em caso de áreas maiores que 20.000,00m<sup>2</sup> apresentar memorial descritivo e confrontações em texto com Coordenadas UTM SIRGAS 2000;
7. Anotação de responsabilidade do RT no Conselho Profissional (CREA / CAU / CFT -Técnico)

**Notas:**

- 1) Após a aprovação e assinatura pela Secretaria e Divisão, o RT/proprietário deverá retirar 01 via da planta para digitalizar em tamanho original no formato JPEG. Após, via do projeto digitalizada, deverá postar o arquivo digital no sistema de aprovação.
- 2) Mediante a execução da nota 1 será entregue a Certidão de Aprovação ao requerente juntamente com a planta aprovada.
- 3) Os Responsáveis Técnicos tem ciência das suas responsabilidades e da veracidade das informações apresentadas, sob pena de cancelamento e arquivamento;