|  |
| --- |
| **ANEXO I**Requerimento de Certidão de Viabilidade para Parcelamento do Solo. |

|  |  |
| --- | --- |
| **SOLICITAÇÃO DE CERTIDÃO DE VIABILIDADE PARA PARCELAMENTO DO SOLO** | |
|  |  |
| **IDENTIFICAÇÃO** | |
| Interessado: |  |
| Área da gleba (m²): | |
| Endereço da gleba: | |
| Matrícula no CRI nº: |  |
| Zona urbana: | Zona Expansão Urbana: |
| Sim ( ) | RC: |
| Não ( ) | INCRA: |
| Distância do Centro da cidade (m): | |
| Nome do empreendimento: | |
| Tipo de parcelamento: | |
| Número estimado de lotes: | |
| Acessos principais: | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| (cidade), \_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_ | |
|  |  |
|  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | nome: |
|  | nº RG e nº CPF e telefone |

**ANEXO II**

**REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO PRELIMINAR PARA PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CONCHAL (SP)**

O requerimento de Aprovação Preliminar para parcelamento do solo no Município de Conchal a que se refere o artigo 67, desta Lei Complementar Municipal deve ser instruído com os seguintes documentos:

1. Requerimento do proprietário, conforme modelo abaixo, com firma reconhecida ou assinado no ato do protocolo a que o servidor municipal dará fé, para parcelamento do solo urbano (especificar o tipo de empreendimento pretendido), constando o número da matrícula ou transcrição imóvel:
   1. Tratando o proprietário de pessoa jurídica, o requerimento deverá ser assinado pelo(s) representante(s) legal(is), devendo ser juntado o Contrato ou Estatuto Social e todas as eventuais alterações, devidamente registrados no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou na Junta Comercial competentes, provando a regularidade de situação e representação da empresa e Certidão Simplificada da Junta Comercial válida.
   2. Se o requerente, pessoa física ou jurídica, for representado por procurador, deverá, então, ser juntado também o competente instrumento de mandato, com poderes especiais.
2. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ e Inscrição Estadual se pessoa jurídica ou cópia do CPF e RG se pessoa física.
3. Título de propriedade do imóvel.
4. Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos vinte anos (Certidão Vintenária - CRI).
5. CERTIDÕES NEGATIVAS:
   1. de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
6. de ações reais referentes ao imóvel, pelo **período de 10 anos** (CRI);
7. de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, inclusive de pessoas jurídicas (podem ser sujeitos ativos de crimes ambientais) - (Cartório Distribuidor - Fórum).
8. Certidão Negativa de Débitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
9. Conjunta da Previdência Social e Tributária da Dívida Ativa da União (RBF);
10. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT[;](http://www.tst.jus.br/certidao);d%C3%A9bitos)
11. Certidão Negativa de Débitos Federais do proprietário;
12. Certidão Negativa de Débitos Estaduaisdo proprietário;
13. Certidão Negativa de Débitos Municipaisdo proprietário.
14. CERTIDÕES:
15. dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo **período de 10 anos** (dos 02 Cartórios de Protesto da Comarca);
16. de ações pessoais relativas ao loteador, pelo **período de 10 anos** (Cartório Distribuidor - Fórum);
17. de ônus reais relativos ao imóvel (CRI);
18. de ações penais contra o loteador, pelo **período de 10 anos**(Cartório Distribuidor – Fórum).
19. As certidões referidas no item 07 deverão ser apresentadas também em nome dos sócios, no caso de proprietário pessoa jurídica.
20. O pedido de APROVAÇÃO PRELIMINAR deverá ser instruído com os seguintes projetos e respectivos memoriais descritivos:
21. Planta geral de urbanismo ou de desmembramento, se for o caso;
22. Perfis transversais das ruas e das áreas públicas;
23. Memorial de urbanismo contendo as restrições urbanísticas, se houver;
24. Projeto de abastecimento e adução de água potável;
25. Projeto de coleta de esgotos;
26. Projeto de tratamento de esgotos, se for o caso;
27. Projeto do sistema de drenagem urbana;
28. Projeto do sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública com no mínimo lâmpadas de 150 Watts vapor de sódio (ou similar) ou equivalente a LED “Light-EmittingDiode” cujo projeto deverá ser aprovado pela empresa concessionária dos serviços de energia elétrica em até 120 (cento e vinte) dias após aprovação do projeto urbanístico pelo GRAPOHAB;
29. Projeto de pavimentação, guias/sarjetas e de calçadas;
30. Projeto de pavimentação, guias/sarjetas indicando rebaixo de guias nas esquinas nos termos da NBR 9050, com suas alterações posteriores, e de calçadas;
31. Projeto de acessibilidade das áreas públicas, comerciais e avenidas, indicando inclusive a implantação de sinalização tátil no piso, nos termos da norma técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T;
32. Projeto de paisagismo dos sistemas de lazer;
33. Projeto de arborização do sistema viário;
34. Projeto de terraplenagem;
35. Projeto de sinalização do sistema viário, no tipo e local necessário;
36. Projeto de arborização da área permeável;

Os documentos elencados acima serão submetidos à análise técnica dos departamentos competentes e ao G.T.A e, na ausência de exigências técnicas, serão aprovados pela municipalidade.

O projeto elencado no item VIII será submetido à análise da concessionária de distribuição de energia.

Os projetos deverão ser protocolizados junto à municipalidade de uma única vez.

A municipalidade terá o prazo máximo de sessenta dias, após o protocolo, para exarar exigências técnicas ou aprovar o projeto.

As exigências técnicas, se houver, serão exaradas de uma única vez, quando o prazo de 60 (sessenta) dias será reiniciado.

A municipalidade emitirá as certidões e outros documentos na forma e na estética exigidos pelos órgãos estaduais e federais, participantes do processo de aprovação.

**MODELO DO REQUERIMENTO**

Exmo. Sr.

**NOME DO PREFEITO**

DD. Prefeito Municipal de Conchal (SP)

**REQUERENTE**, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF ou CNPJ nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, I.E. ou RG n.° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com endereço/sede na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Cidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Telefone: (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (se empresa qualificar o sócio com poderes para representar a sociedade, por exemplo: por seu Sócio Administrador a seguir qualificado e abaixo assinado, Sr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e RG nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº \_\_\_, Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Cidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Telefone (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,) proprietário de uma Gleba de terra, denominada: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sita no \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no município de Conchal/SP, com área de \_\_\_\_\_ hectares, devidamente escriturada no \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, objeto da matrícula n.° \_\_\_\_\_\_\_\_ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, **vem, mui respeitosamente, requerer**:

1. A **APROVAÇÃO PRELIMINAR** de parcelamento do solo urbano para o empreendimento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na gleba acima referida, considerando:

* Que a gleba citada localiza-se na zona urbana \_\_\_\_\_ do Município de Conchal (indicar a lei);
* (motivo do pedido – por exemplo: a crescente demanda de lotes populares ou a necessidade de lotes industriais, etc);
* O interesse do proprietário em realizar o parcelamento atendendo toda legislação da Prefeitura Municipal de Conchal, notadamente as disposições do PDEC – Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal e sua legislação complementar;
* Segue em anexo os documentos exigidos pela lei complementar de parcelamento do solo.

Isto posto, nos termos da Lei Complementar de Parcelamento do Solo, solicito(amos) a Vossa Excelência que o presente pedido seja analisado pelos órgãos competentes da Prefeitura do Município de Conchal **a fim aprovar preliminarmenteo empreendimento em epígrafe**.

Nestestermos,

Pede deferimento.

Conchal (SP), data.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome

Proprietário / Sócio administrador