



PREFEITURA DE CHAPECÓ

Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes – SEDES
Gerência de Parcelamento do Solo e Informações Cartográficas – GPSIC

CHECKLIST DE DOCUMENTOS – FRACIONAMENTO

(Art. 232, 233 e 234 – Lei Complementar 847/24)

Observações Gerais:

- O fracionamento se constitui na divisão de um lote em dois ou mais, com aproveitamento do sistema viário oficial existente e sem o objetivo de urbanização, constituindo-se em novos lotes com matrículas distintas.
- Os lotes resultantes do fracionamento devem atender aos índices e parâmetros urbanísticos previstos para o zoneamento em que estão inseridos, devendo, ainda, respeitar a dimensão mínima em todas as testadas do imóvel que confrontam com sistema viário oficial.

✓ Requerimento assinado pelo proprietário

- Dados pessoais do proprietário conforme matrícula;
- Identificação dos lotes conforme matrícula;
- Assinatura do proprietário (todos)

✓ Matrículas atualizadas do imóvel (objeto de análise)

✓ Memorial descritivo de situação atual e proposta

- Situação conforme matrícula:
 - Transcrição da situação atual da matrícula
- Situação proposta:
 - Descrever divisão de lotes proposta.
- Assinatura proprietário e responsável técnico.

✓ Projeto de situação atual e proposta

- Mapa de situação atual conforme descrito em matrícula;
- Indicação do norte verdadeiro;
- Situação proposta:
 - Informações dos lotes e confrontantes: N° de lote, N° de quadra, N° de matrícula, proprietário(s), dimensões e áreas;
 - Dimensões de confrontantes individuais para cada lote confrontante.
- Nomes e largura das vias confrontantes (respeitar caixa viária oficial);
- Assinatura proprietário(s) e responsável técnico.



PREFEITURA DE CHAPECÓ

Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes – SEDES
Gerência de Parcelamento do Solo e Informações Cartográficas – GPSIC

✓ **Anotação de Responsabilidade Técnica A.R.T. (ou equivalente)**

- Descrição correta do objeto do levantamento realizado (caracterização do lote e nº de matrícula);
- Atividades de levantamento topográfico e desmembramento (projeto, execução e memorial descritivo);
- Unidade de medida: área total levantada (m²);
- Assinatura proprietário e responsável técnico.

Indicação de APP sobre o imóvel (quando houver)

✓ **Indicação de APP sobre o imóvel (quando houver)**

✓ **Indicação de edificações existentes na situação proposta**

- Contendo locação exata do imóvel (com cotas de recuo);
- Ou Declaração de Inexistência de edificação (em prancha/memorial descritivo);

Obs.: No caso de existência de edificação não regularizada sobre a área unificada, o Município emitirá notificação ao proprietário para a sua regularização, constituindo-se, porém, em processo à parte que não impedirá a aprovação da unificação proposta.