
INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 004, DE 31 DE OUTUBRO DE 2017.

“Institui a Instrução Normativa para projetos de Retificação de Área para Registro Imobiliário.”

O Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária no uso de suas atribuições,

Considerando a Lei Orgânica do Município de Balneário Camboriú, em seu Artigo 82, inciso II, que diz: “Além das atribuições fixadas em lei, compete aos Secretários, Diretores e chefes: II - expedir instruções para a boa execução das leis, decretos e regulamentos”;

Considerando a Lei Municipal n.º 2.794, de 14 de janeiro de 2.008, que “Disciplina o Uso do Solo, as Atividades de Urbanização e dispõe sobre o parcelamento de Solo no Território de Balneário Camboriú.”

Considerando a Lei Municipal n.º 301/74, que “Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, revogando a Lei 128/70”, nas seções II e III.

Considerando a Lei Municipal n.º 4.060, de 25 de Setembro 2.017, que “Dispõe sobre a Implantação do Projeto Legal, que institui novo processo administrativo, de aprovação de projetos, alvará de licença para construção, reforma, ou demolição, e vistoria de habite-se, uniformizando procedimentos e especificando a sua dispensa, e dá outras providências.”

Considerando os artigos 700 a 712 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina de 2013, e ainda os Artigos 212 e 213 da Lei Federal 6.015/73(alterada pela Lei Federal 10.931/2004)

Considerando a ABNT NBR 13.133:1994, quanto as definições sobre a Execução de levantamento topográfico e ABNT NBR 14.166:1998, que fixa condições exigíveis para a implantação e manutenção de uma Rede de Referência Cadastral Municipal, destinada a apoiar a elaboração e atualização das plantas cadastrais municipais; amarrar, de um modo geral, todos os serviços de topografia, visando as incorporações às plantas cadastrais do município; referenciar todos os serviços topográficos de demarcação, de anteprojetos, de projetos, de implantação e acompanhamento de obras de engenharia em geral, de urbanização, de levantamentos de obras como construídas (*as built*) e de cadastros imobiliários para registros públicos e multifinalitários.

Considerando a necessidade de redução de tempo na análise dos processos de Retificação de Área para registro Imobiliário, Usucapião, Unificação e Desmembramentos.

Considerando a necessidade de promover o cumprimento das responsabilidades e atribuições técnicas dos profissionais autores dos projetos no Município (Engenheiros, Arquitetos e Urbanistas e Técnicos em Agrimensura);

Considerando a inexistência de uma Instrução Normativa para apresentação de projetos de Topografia e Agrimensura por parte da Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Balneário Camboriú.

RESOLVE:

Art. 1º O processo denominado “retificação de área para registro imobiliário”, passará se chamar “Anuência para Registro Imobiliário”.

Art. 2º O processo percorrerá as seguintes Secretarias e Departamentos, na ordem que segue:

- 1)Secretaria da Fazenda – Departamento de Cadastro Fazendário
- 2)Secretaria de Planejamento Urbano – Setor de Topografia
- 3)Secretaria de Administração – Departamento de Patrimônio e Serviços Públicos
- 4)Secretaria de Planejamento Urbano – Diretoria de Análise de Projetos
- 4)Procuradoria Jurídica do Município (PRGR)

Art. 3º O requerente deve apresentar no processo:

I)Requerimento assinado pelo proprietário, constando a sua qualificação, o número da matrícula e Registro de Imóveis competente do imóvel retificando, para que seja efetuada a retificação de área ou a inserção de medidas em imóvel, com fundamento nos artigos 212 e 213, II, da Lei 6.025/73, com firma reconhecida do requerente.

II)Planta do Imóvel retificando, com as coordenadas dos Vértices definidores dos limites do imóvel, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), assinados pelo proprietário, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado. Contendo:

- Medidas de Arruamento (Eixo de Via, Linha de Meio Fio e Linha de Muro), previstas no Sistema Viário Municipal aprovado no Plano Diretor Lei nº 2794/2008;
- Medidas “intra-muros” e área encontrada no local;
- Planta de Situação conforme Matrícula e Planta de Localização;

III)Memorial descritivo conforme o Imóvel retificando, assinadas pelo proprietário, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado. Contendo:

- Descrição da Área conforme Matrícula;
- Descrição da Área Encontrada conforme os confrontantes atualizados.

IV)Restrição de Uso do Imóvel (APPs, áreas verdes, áreas de proteção ambiental, áreas não edificáveis, etc...).

V)Certidão de Confrontações expedida pelo Departamento de Cadastro Fazendária da Secretaria de Fazenda do Município;

VI) Matrícula do Imóvel atualizada (até 30 dias);

VII) Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) ou Registro de Responsabilidade Técnica (R.R.T.), com a devida atribuição, descrevendo ainda finalidade do serviço.

Parágrafo único. O Município, na condição de anuente não tem respaldo legal para aprovar projetos de Retificação de Área Judicial ou Extrajudicial, no entanto se houver o entendimento contrário ao prosseguimento de Anuência, o município se manifestará por meio da Procuradoria-Geral e caberá ao Registro de Imóveis competente aprovar a solicitação do requerente.

Art. 4º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária
Edson Kratz