



Almirante Tamandaré

Cidade de Todos

Secretaria Municipal de Urbanismo

DESMEMBRAMENTO/REMEMBRAMENTO

DOCUMENTAÇÃO:

Verificação

- ☐ Requerimento padrão – (disponível em <https://tamandare.pr.gov.br/secretarias/urbanismo>) ;
 - ☐ CND – Certidão Negativa de Débitos Municipais ou do INCRA;
 - ☐ Registro de imóveis em cópia original ou autenticada e atualizada – (máx. de 90 dias);
 - ☐ Pessoa física ou firma individual: Cópia do R.G e CPF do(s) proprietário(s) ou representante legal; Pessoa jurídica: Contrato Social e cartão do CNPJ
 - ☐ Certificado de Cadastro do(s) responsável(eis) técnico(s) no Município;
 - ☐ ART/RRT/CRT – Levantamento Topográfico Planialtimétrico;
 - ☐ ART/RRT/CRT – Projeto de Subdivisão/Unificação;
 - ☐ Laudo geológico (com ART/RRT/CRT) – se estiver sobre o Karst;
 - ☐ Laudo Técnico do Responsável Técnico (modelo disponível em <https://tamandare.pr.gov.br/secretarias/urbanismo>));
 - ☐ Anuência do DER para lotes confrontantes com Rodovia Estadual;
 - ☐ Memorial descritivo do Levantamento Topográfico;
 - ☐ Planta do Imóvel com situação atual e situação subdividida/unificada na mesma prancha;
 - ☐ Anuência Prévia da AMEP – Subdivisão;
 - ☐ Inserir mapa georreferenciado com coordenadas UTM na base cartográfica do município e enviar arquivo digital via e-mail: urbanismopmat@gmail.com; informando o nome do requerente e número do processo. (apenas se solicitado)
- Link para download da base cartográfica do município:
https://drive.google.com/file/d/1_IhuR-kariT5EU0p5oE88Iz492MRd2r)

Taxas (após verificação)

- ☐ Comprovante de pagamento da taxa por lote a ser desmembrado/remembrado: R\$ 227,66;
- ☐ Comprovante de pagamento da taxa por m²:

2025		
m ²	URM	Valor
0-360	5,00	R\$ 1487,95
361-1.000	10,00	R\$ 2.975,90
1.001-3.000	15,00	R\$ 4.463,85
3.001-5.500	22,50	R\$ 6.695,78
5.501-8.000	30,00	R\$ 8.927,70
8.001-10.500	37,50	R\$ 11.159,63
10.501-13.000	45,00	R\$ 13.391,55
13.001-15.500	52,50	R\$ 15.623,48
15.501-18.000	60,00	R\$ 17.855,40
18.001-20.000	67,50	R\$ 20.087,33
Acima de 20.000	75,00	R\$ 22.319,25



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

Secretaria Municipal de Urbanismo

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO / REMEMBRAMENTO

PLANTA DO IMÓVEL

- ☐ Escala 1:1000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos)
- ☐ Situação atual do lote e situação subdividida/unificada na mesma prancha;
- ☐ Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- ☐ Lotes com respectivas dimensões (lineares e angulares) e numeração;
- ☐ Coordenadas detalhadas (representadas no Sistema Geodésico Brasileiro UTM SIRGAS 2000)
- ☐ Descrição detalhada dos vértices;
- ☐ Confrontantes;
- ☐ Curva de nível de metro em metro;
- ☐ Norte magnético e verdadeiro;
- ☐ Larguras das vias;
- ☐ Indicação do Eixo existente da Via, devidamente cotado e identificado;
- ☐ Ruas adjacentes;
- ☐ Áreas verdes e construções existentes (registradas na Matrícula do Registro de Imóveis);
- ☐ Elaborar no projeto um quadro estatístico contendo áreas edificáveis, não edificáveis (ex.: áreas de preservação permanente, faixa de alargamento, faixa de atingimento) e a totalidade das áreas anteriores;
- ☐ Faixas Não-Edificáveis, nos lotes onde forem necessárias:
 - Para obras de saneamento ou outras de interesse público;
 - Ao longo das águas correntes e dormentes – **Áreas de Preservação Permanente (APP)**, de acordo com **Lei Federal Nº 4.771/65 e suas alterações**;
 - Cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente - escrever no interior das faixas a expressão "**FAIXA NÃO EDIFICÁVEL**";
 - Faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão – escrever no interior das faixas a expressão "**FAIXA NÃO EDIFICÁVEL**";
- ☐ Elaboração do estudo geológico-geotécnico em terrenos situados em área de influência do Aquífero Karst;
- ☐ Carimbo / Legenda
- ☐ Identificar prancha com o Número de Protocolo da Subdivisão/Unificação

As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

Secretaria Municipal de Urbanismo

MEMORIAIS DESCRITIVOS

- ☐ Área total do(s) Lote(s);
- ☐ Denominação dos Lotes;
- ☐ Descrição sucinta dos lotes com suas características;
- ☐ Coordenadas detalhadas (representadas no Sistema Geodésico Brasileiro UTM SIRGAS 2000);
- ☐ Descrição detalhada dos vértices;
- ☐ Confrontações;
- ☐ Descrição do sistema viário;
- ☐ Identificação das vias (nome ou número);
- ☐ Largura da Via;
- ☐ Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro (quando houver);

Atender Diretrizes Previstas no Art. 42º, Art. 43º e Art. 44º da Lei Complementar nº 080/2018 – Código de Parcelamento do Solo Urbano

É **OBRIGATÓRIO** CONSTAR NO CARIMBO DA PRANCHA A SER APROVADA O SEGUINTE:

- DISPONÍVEL EM DWG NO SITE
- O NÚMERO DO PROTOCOLO INSERE APÓS PRIMEIRA VERIFICAÇÃO

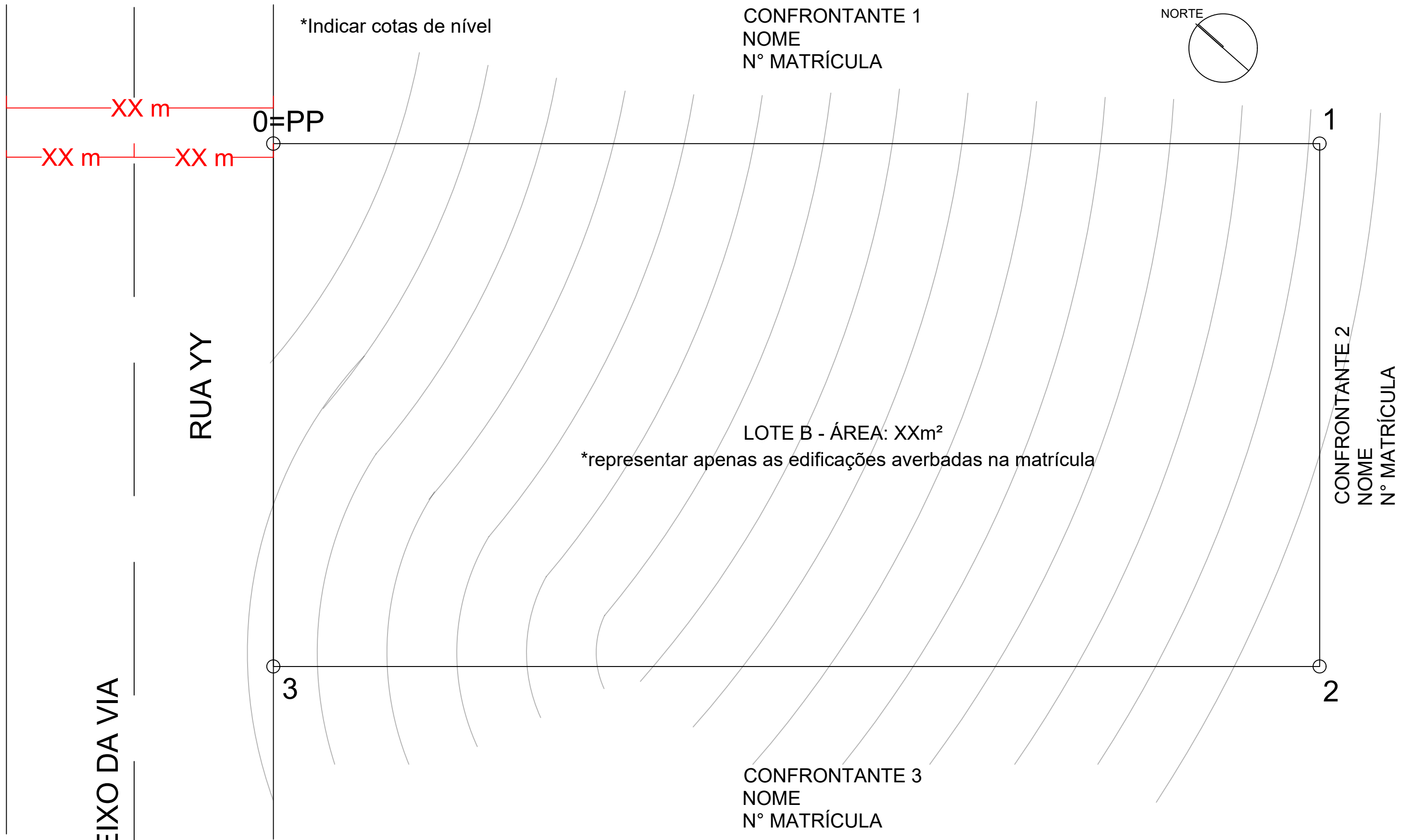
A APROVAÇÃO DESTE DOCUMENTO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ ESTÁ CONDICIONADA A PRESENÇA DA ASSINATURA ELETRÔNICA, SEM A QUAL ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE;

A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO SOMENTE PODERÁ SER VERIFICADA NA SUA VERSÃO DIGITAL;

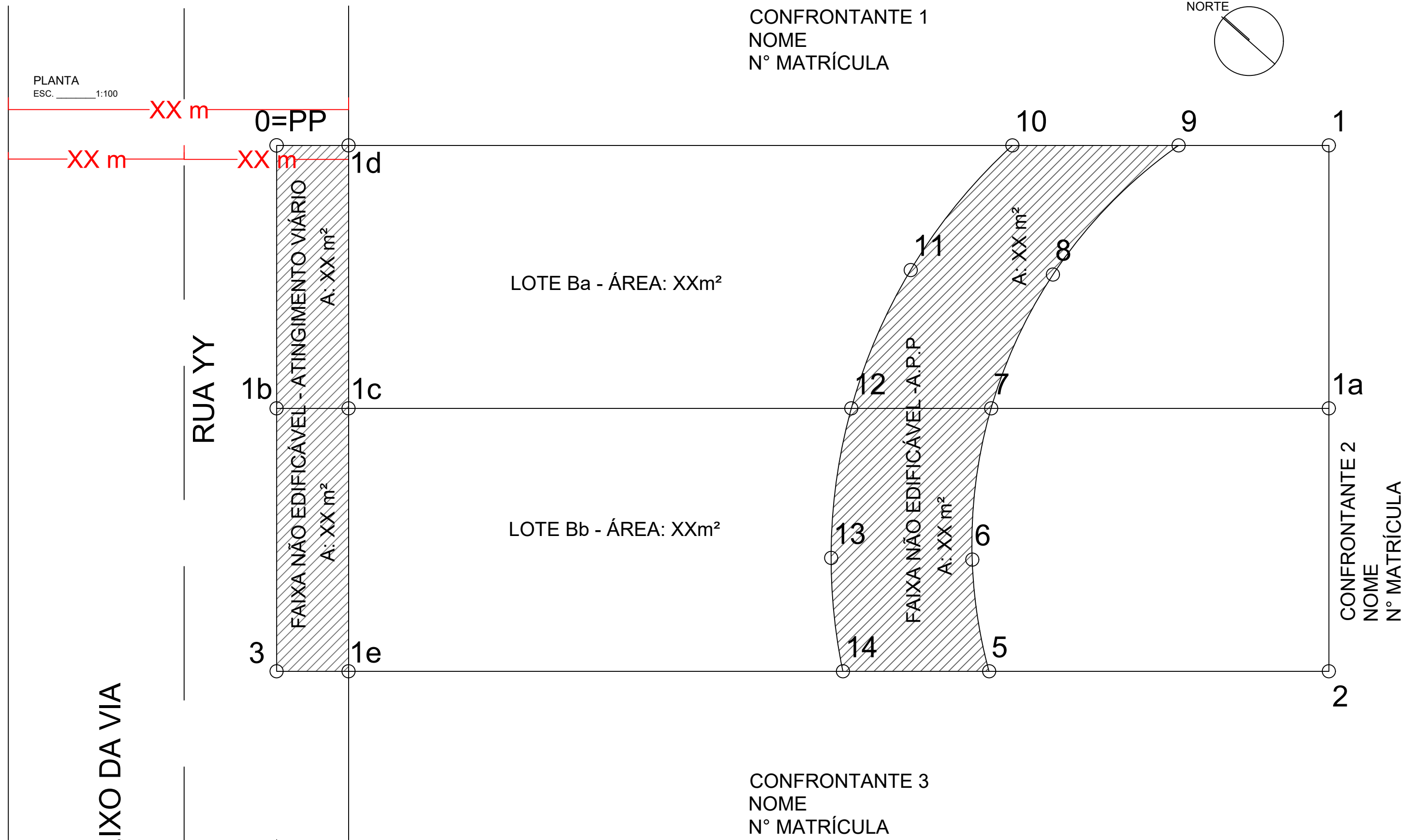
É RESPONSABILIDADE DO DESTINATÁRIO DESTE DOCUMENTO A VERIFICAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE;

MUNICÍPIO DE ALMIRANTE TAMANDARÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROJETO APROVADO SOB PROTOCOLO Nº: 0018.000XXXX/XXXX



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO SUBDIVIDIDA

LOTE B (ATUAL - CONFORME MATRÍCULA)						
PONTO	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	COORDENADAS UTM		CONFRONTANTE	
			E	N		
0PP	1	38,24	XX°XX'XX"	653.254,00	7.145.369,24	FULANO DE TAL

LOTE Ba						
PONTO	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	COORDENADAS UTM		CONFRONTANTE	
			E	N		
0PP	1	38,24	XX°XX'XX"	653.254,00	7.145.369,24	FULANO DE TAL

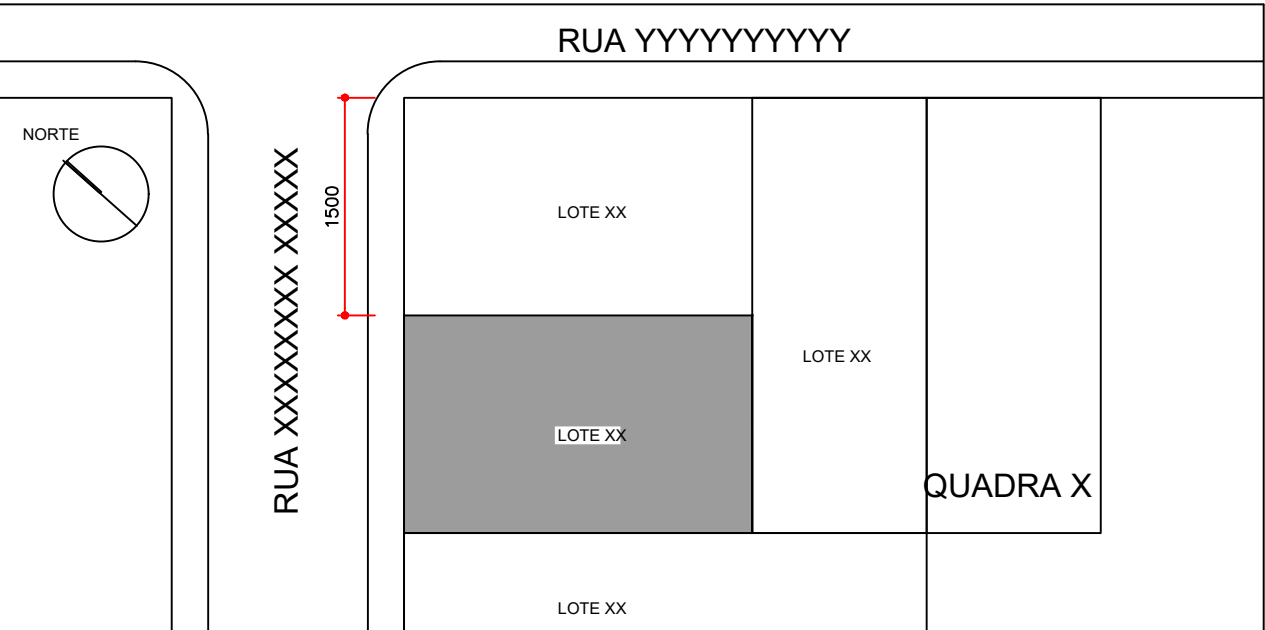
FAIXA NÃO EDIFICÁVEL Ba - ATINGIMENTO VIÁRIO (se houver)						
PONTO	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	COORDENADAS UTM		CONFRONTANTE	
			E	N		
1A	2A	5,00	XX°XX'XX"	653.254,00	7.145.369,24	FULANO DE TAL

FAIXA NÃO EDIFICÁVEL Ba - A.P.P (se houver)						
PONTO	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	COORDENADAS UTM		CONFRONTANTE	
			E	N		
1B	2B	31,27	XX°XX'XX"	653.254,00	7.145.369,24	FULANO DE TAL

LOTE Bb						
PONTO	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	COORDENADAS UTM		CONFRONTANTE	
			E	N		
0PP	1	38,24	XX°XX'XX"	653.254,00	7.145.369,24	FULANO DE TAL

FAIXA NÃO EDIFICÁVEL Bb - ATINGIMENTO VIÁRIO (se houver)						
PONTO	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	COORDENADAS UTM		CONFRONTANTE	
			E	N		
1A	2A	5,00	XX°XX'XX"	653.254,00	7.145.369,24	FULANO DE TAL

FAIXA NÃO EDIFICÁVEL Bb - A.P.P (se houver)						
PONTO	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	COORDENADAS UTM		CONFRONTANTE	
			E	N		
1B	2B	31,27	XX°XX'XX"	653.254,00	7.145.369,24	FULANO DE TAL



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1:500

QUADRO ESTATÍSTICO			
LOTE	ÁREA TOTAL	FAIXA NÃO EDIF.	ÁREA REMANESCENTE
LOTE B	XX,XX	XX,XX	XX,XX
LOTE Ba	XX,XX	XX,XX	XX,XX
LOTE Bb	XX,XX	XX,XX	XX,XX

ESPAÇO RESERVADO PARA ÓRGÃOS PÚBLICOS/CARIMBOS/ANOTAÇÕES:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	Data:	Escala:
DECLARAÇÃO: DECLARAMOS QUE AS COTAS DE AMARRAÇÃO, NÍVEIS, ALINHAMENTO E SITUAÇÃO SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO(S) PROPRIETÁRIO(S) E RESPONSÁVEL TÉCNICO.		
TÍTULO: "LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DO IMÓVEL RURAL, TRANSCRITO DO LIVRO XX, FLS.-XX SOB Nº XXXXX DO C.R.I. DE COLOMBO, LOCALIZADO NO LUGAR DENOMINADO (NOME DO BAIRRO) NO MUNICÍPIO DE ALMIRANTE TAMANDARÉ/PR, PARA FINS DE (FINALIDADE);"		
ENDEREÇO:		
PROPRIETÁRIO(S): ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO (NOME COMPLETO) (CPF)		
RESPONSÁVEL TÉCNICO(S): ASSINATURA RESPONSÁVEL TÉCNICO (NOME COMPLETO) – (CREA/CAU) (CPF)		