



**Prefeitura de Jacareí**  
Secretaria de Planejamento  
- Diretoria de Licença Urbanística -

---

**ATOS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

**RESOLUÇÃO Nº 03, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2018 DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO.**

*Disponibiliza as Regras Gerais para Projetos de Desdobro e Remembramento.*

A **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei na análise e licenciamento de projetos urbanísticos e;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Municipal que dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí e dá outras providências, que disciplina sobre o desdobro de áreas e remembramento;

**CONSIDERANDO** que a documentação de aprovação de desdobro e remembramento é submetida ao Cartório de Registro de Imóveis;

**CONSIDERANDO** que os pedidos de desdobro e remembramento devem ter como solicitante o proprietário do imóvel;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Estabelecer através desta Resolução as regras gerais para projetos de desdobro e remembramento.

**Art. 2º** O documento de desdobro e remembramento devem conter as cotas e as áreas do terreno de acordo com o documento de propriedade do imóvel;



**Prefeitura de Jacareí**  
**Secretaria de Planejamento**  
**- Diretoria de Licença Urbanística -**

---

**Art. 3º** É obrigatória apresentação da escritura registrada ou certidão de matrícula, ambas atualizadas, na ocasião do protocolo para o pedido do desdobro ou do remembramento, dirimindo, assim, dúvidas dos dados cadastrais;

**Art. 4º** O desenho, nos projetos de desdobro e remembramento, serão àqueles disponibilizados pela Secretaria de Planejamento e conterão:

**I** - A situação dos terrenos de origem (situação atual) e a situação pretendida com cotas, referências de níveis do terreno, confrontações, logradouros, metragem quadrada e outras informações mencionadas no título de propriedade, bem como denominações das partes resultantes;

**II** - O responsável técnico deverá apresentar memorial descritivo do terreno referente a situação pretendida, compatível com o projeto apresentado;

**III** - As referências de nível – RNs nos vértices do terreno natural serão indicadas com relação ao ponto médio da guia do passeio público;

**IV** - Quando o terreno tiver mais de uma testada, utilizar a do passeio mais baixo;

**V** - Nos terrenos mais acidentados, a sua topografia poderá ser demonstrada através de curvas de nível, mantendo como referência das cotas, o passeio público;

**VI** - As cotas da RNs deverão estar dispostas de forma a não se confundirem com as demais cotas;

**VII** - No desenho constarão, essencialmente, as linhas de contorno das edificações, se houver, e as dos limites do terreno. Essas linhas serão, graficamente, mais espessas que as das cotas e linhas auxiliares, de forma a não se confundirem. Também, os limites do terreno e as edificações, deverão estar claramente distinguidos;

**VIII** - A frente da linha dos passeios deverá estar escrito o nome do respectivo logradouro para cada testada;

**IX** - A escala a ser utilizada para o projeto de implantação exigido é a escala 1:200. Outra escala será autorizada mediante justificativa.

**Parágrafo único.** Somente serão aceitos desdobros ou remembramentos de terrenos legalmente parcelados e regularmente cadastrados nesta prefeitura.



**Prefeitura de Jacareí**  
**Secretaria de Planejamento**  
**- Diretoria de Licença Urbanística -**

---

**Art. 5º** Para a análise do processo de desdobro e remembramento, poderão ser solicitadas informações ou documentações complementares àquelas definidas e estabelecidas nesta Resolução;

**Art. 6º** A documentação para instruir o processo de desdobro e remembramento definidas e disponibilizadas pela secretaria de planejamento, seguem relacionadas:

**I** - Requerimento com a solicitação pretendida, com identificação do proprietário, endereço e telefones de contato, assinado pelo proprietário do imóvel;

**II** - Título de propriedade da área (escritura registrada ou certidão de matrícula, ambas atualizadas);

**III** - Planta (03 vias) com o desenho da situação de origem (situação atual) e da situação pretendida;

**IV** - Memorial descritivo (03 vias);

**V** - Caderneta de obras;

**VI** - procuração do proprietário, acaso a documentação (requerimento, plantas e memoriais) não esteja assinada pelo titular da área, com base no procedimento estabelecido na Lei Federal nº 13.726/2018.

**Art. 7º** O anexo abaixo relacionado integram o rol de documentos disponíveis para orientação e consulta, contendo os modelos para os processos de desdobro e remembramento.

**Art. 8º** Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

ROSA KASUE SAITO SASAKI

Secretária de Planejamento



**Prefeitura de Jacareí**  
Secretaria de Planejamento  
- Diretoria de Licença Urbanística -

---

**ANEXO I**

**MODELOS PARA DESDOBRO E REMEMBRAMENTO:**

**MODELO 01:** TIPO A

TIPO B

TIPO C

TIPO D

TIPO E

**MODELO 02:** TIPO A

TIPO B

**MODELO 03:** TIPO A

**A. NOMENCLATURA PARA AS PARTES RESULTANTES DO DESDOBRO:**

**MODELO 01**

**TIPO “A”:** Desdobro de lote que resultem em 02 partes, deverá ser identificado com o número do lote e acrescido de “D” (Direito) e “E” (Esquerdo). (Ex. LOTE 02D; LOTE 02E). Este modelo não se aplica a lotes de esquina ou àqueles com testada de frente e fundos;

**TIPO “B”:** Desdobro de lote que resultem em 03 partes, deverá ser identificado com o número do lote e acrescido de “D” (Direito); “M” (Meio) E “E” (Esquerdo). (Ex. LOTE 02D; LOTE 02M; LOTE 02E). Este modelo não se aplica a lotes de esquina ou àqueles com testada de frente e fundos;

**TIPO “C”:** Desdobro de lote que resultem em mais de 03 partes, deverá ser identificado com o número do lote e acrescido de “PARTE A”, “PARTE B”, “PARTE C” e, assim, sucessivamente. (Ex. LOTE 02 PT “A”; LOTE



**Prefeitura de Jacareí**  
**Secretaria de Planejamento**  
**- Diretoria de Licença Urbanística -**

---

**02 PT “B”**, **LOTE 02 PT “C”**, **LOTE 02 PT “D”** etc.). Este modelo não se aplica a lotes de esquina ou àqueles com testada de frente e fundos;

**TIPO “D”**: Desdobro de lote, resultante de remembramento anterior, deverá ter identificação considerando, na nomenclatura, a configuração original dos lotes. (Ex. **LOTE 02PT**; **LOTE 02PT / 03PT**; **LOTE 03PT**; etc.);

**TIPO “E”**: Desdobro de lote em terreno com duas testadas (frente e fundo), deverá ser identificado com o número do lote e acrescido de **“PARTE A”**, **“PARTE B”**. (Ex. **LOTE 02 PT “A”**; **LOTE 02 PT “B”**);

**MODELO 02**

**TIPO “A”**: Desdobro de lote que resultem em 02 partes, em terreno de esquina, deverá ser identificado com o número do lote e acrescido de **“D”** (Direito) e **“E”** (Esquerdo), desde que o desdobro ocorra no sentido longitudinal do lote. (Ex. **LOTE 01D**; **LOTE 01E**). Caso contrário seguir o **MODELO 02 – TIPO “B”**

**TIPO “B”**: Desdobro de lote que resultem em 02 ou mais partes, em terreno de esquina, deverá ser identificado com o número do lote e acrescido de **“PARTE A”**, **“PARTE B”**, etc., desde que o desdobro ocorra no sentido transversal do lote. (Ex. **LOTE 01 PT “A”**; **LOTE 01 PT “B”**). Caso contrário seguir o **MODELO 02 – TIPO “A”**.

**MODELO 03**

**TIPO “A”**: Em todos os remembramentos de lotes, a identificação será a junção da identificação das partes.

**B. REPRESENTAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE**: Nos modelos 01 e 02 (desdobro) e, no modelo 03 (remembramento), somente será representada a construção existente, se esta estiver averbada na matrícula do imóvel. Neste caso, representar, tanto na **“Situação Atual”** como na **“Situação Pretendida”**, o contorno da construção averbada com sua respectiva área, fazendo constar a seguinte declaração (somente no **MODELO 1 e 2**):

*“Declaro que as construções existentes terão a sua implantação, nas partes resultantes, com pleno atendimento à Lei Municipal vigente que disciplina o uso, ocupação e urbanização do solo do município de Jacareí e Código de Obras e Edificações do município de Jacareí”.*

**C. OUTRAS DECLARAÇÕES**: Quando houver necessidade de anotar outras informações topográficas, ausentes da certidão de matrícula do imóvel, tais como coordenadas, rumos e azimutes, o profissional deverá



**Prefeitura de Jacareí**  
**Secretaria de Planejamento**  
**- Diretoria de Licença Urbanística -**

---

incluir a seguinte declaração na planta: *“Declaro que a aprovação do desdobro, não implica no reconhecimento, pela prefeitura, das informações topográficas ausentes na matrícula nº xxxxxx, competindo à veracidade das informações adicionais prestadas, ao profissional que assina o desdobro”.*

Quando o desdobro ocorrer para que parte (s) resultante (s) seja (m) anexada (s) em outro (s) imóvel (is), o profissional deverá incluir a seguinte informação na planta: *“A parte resultante do desdobro, identificado por “\_\_\_\_\_”, será, necessariamente, lembrada ao imóvel confrontante, identificado na matrícula nº “\_\_\_\_\_” (anotar o número da matrícula onde a parte desdobrada será lembrada ou o número da quadra e lote, dependendo do que consta na matrícula objeto do desdobro).*

Desdobro ou lembramento que, eventualmente, não se enquadrem nos modelos disponibilizados, deverão ser considerados como exceções e, seguirão orientação da Secretaria de Planejamento para o caso em especial.