

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFIN N.º 010/2025

**REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS PARA O
DESMEMBRAMENTO E CONSEQUENTE CRIAÇÃO
DE INSCRIÇÕES RELATIVAS À IMPLANTAÇÃO DE
NOVOS LOTEAMENTOS NO CADASTRO
IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O SECRETÁRIO DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 9º, da Lei Municipal nº 1.784 de 28 de janeiro de 2025.

CONSIDERANDO a necessidade de padronização dos procedimentos de atualização cadastral decorrentes da implantação de novos loteamentos;

CONSIDERANDO o disposto na legislação urbanística municipal e nas normas complementares da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano;

CONSIDERANDO a importância de garantir a integração entre os cadastros técnicos e tributários do Município;

RESOLVE:

Art. 1º. Esta Instrução Normativa estabelece os procedimentos e requisitos para o desmembramento de glebas e a consequente criação de novas inscrições imobiliárias decorrentes da implantação de loteamentos no Município de Aquiraz.

Art. 2º. A inclusão de novos lotes no Cadastro Imobiliário Municipal somente será efetuada após a emissão do Termo de Verificação de Obra (TVO) expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SEMAD), que ateste a conclusão das obras de infraestrutura exigidas pela legislação vigente.

Art. 3º. É vedada a abertura parcial do loteamento no Cadastro Imobiliário Municipal, devendo a inclusão abranger a totalidade dos lotes regularmente aprovados conforme o projeto de parcelamento aprovado pela SEMAD e demais órgãos competentes, ressalvadas as hipóteses e condições previstas nos parágrafos 1º e 2º deste artigo.

§ 1º. Em caráter excepcional, quando a emissão do Termo de Verificação de Obra (TVO) ocorrer de forma parcial, a abertura do loteamento poderá ser realizada nos termos expressamente estabelecidos no respectivo TVO, observadas as condições, limites e exigências nele fixados.

§ 2º. A abertura parcial prevista no parágrafo anterior não dispensa o cumprimento integral das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis ao registro e cadastramento do loteamento perante os órgãos municipais competentes.



Art. 4º. Para fins de cadastramento do loteamento, o loteador ou responsável técnico deverá protocolar junto à Secretaria Municipal de Finanças (SEFIN) requerimento específico, instruído com a seguinte documentação:

I - Documentos do Loteador:

- a) CNPJ e contrato social;
- b) Comprovante de titularidade ou posse legítima da área (matrícula do imóvel ou documento equivalente);

II - Documentos Técnicos Obrigatórios:

- a) Cópia do Termo de Verificação de Obra (TVO) expedido pela SEMAD;
- b) Planta impressa do loteamento, devidamente assinada e carimbada pelos órgãos competentes.

III - Mídia Digital contendo:

- a) Arquivo em formato PDF da planta aprovada do loteamento;
- b) Arquivo em formato DWG (Georreferenciado), com projeção e sistema de coordenadas compatível com o Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000);
- c) Planilha eletrônica em formato .xlsx ou .csv, contendo a coordenada central unitária (latitude e longitude em graus decimais) de cada lote, acompanhada da numeração correspondente à planta.

Art. 5º. A análise técnica e cadastral será realizada pela Coordenadoria de Cadastro Imobiliário da SEFIN, que verificará:

- I - A compatibilidade entre os arquivos digitais e a planta aprovada;
- II - A correspondência entre os lotes e as coordenadas apresentadas;
- III - A conformidade das informações com os padrões técnicos de georreferenciamento e de numeração cadastral do Município.

Art. 6º. Somente será autorizado o desmembramento cadastral da gleba original após a comprovação de que o imóvel está quitado com todos os tributos municipais, inclusive o exercício corrente, não sendo admitida a abertura de novas inscrições imobiliárias enquanto houver pendências fiscais relativas à área objeto do loteamento.

Art. 7º. Após a validação técnica, será efetuado o desmembramento cadastral da gleba original, com a criação das novas inscrições imobiliárias correspondentes a cada lote, observando-se:

- I - Desativação da inscrição cadastral da gleba original ou, na hipótese aventada pelo §1º do art. 3º, sua manutenção ativa, sendo a mesma atualizada conforme a área remanescente do imóvel;
- II - A vinculação de cada inscrição ao proprietário/loteador;
- III - A vinculação das inscrições das áreas públicas ao município;

Art. 8º. Os dados digitais e documentais apresentados passarão a integrar o Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal, podendo ser utilizados para fins de planejamento urbano, tributação e geoprocessamento.

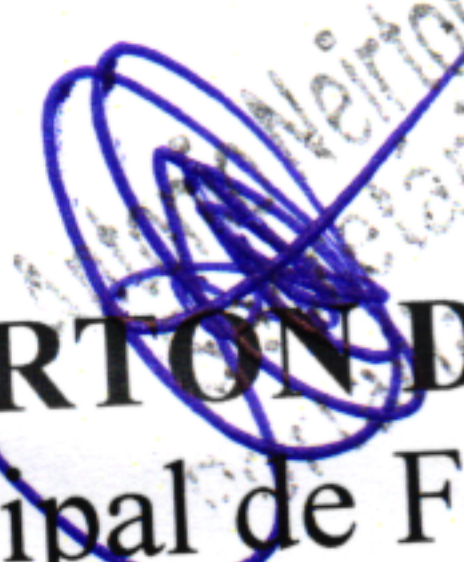
Art. 9º. A SEFIN poderá solicitar complementações ou correções nos arquivos e documentos, bem como promover vistorias in loco, caso sejam identificadas inconsistências nas informações apresentadas.

Art. 10º. O descumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Instrução Normativa implicará no indeferimento do pedido, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Art. 11. Casos omissos ou situações não previstas serão analisados pela Secretaria de Finanças do Município, em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, observada a legislação aplicável.

Art. 12. Esta instrução normativa entra em vigor na data de sua assinatura, ficando revogadas as disposições em contrário.

Aquiraz/CE, 13 de novembro de 2025.


ANTÔNIO NEIRTON DOS SANTOS SILVA
Secretário Municipal de Finanças de Aquiraz – SEFIN/AQZ