

Revisão Predial

**Área Útil, Tipo da Edificação, Padrão Construtivo,
Fracionamento ou Unificação de Unidades,
Cancelamento para Demolição e Regime de Ocupação**

O que é?

Revisão, cadastramento ou cancelamento da área predial no *Cadastro Imobiliário* (IPTU) ou rever o tipo da edificação ou padrão construtivo do *imóvel cadastrado*.

Quando é necessário?

Quando houve alteração na **área predial do imóvel** que não consta no *Cadastro Imobiliário (IPTU)*, por processos de construção, ampliação ou demolição do prédio cadastrado, ou por redistribuição da área construída (fracionamento ou unificação das unidades), modificação na utilização do prédio ou nos pontos de acabamento etc.

Prazo Execução:

120 dias

Legislação:

- Decreto Municipal [25.345/2008](#)
- Decreto Municipal [28.696/2011](#)
- Lei Municipal [6.793/2010](#)
- Decreto Municipal [39.728/2022](#)
- Portaria nº [041/2024 SGE \(Diário Oficial publicado em 12/04/2024\)](#)

Documentos Necessários:

- [Requerimento Padrão](#)

- RG e CPF ou CNH do assinante (cópia)
- Procuração particular com firma reconhecida ou pública se o
- requerente for representante ou procurador
- IPTU (boleto)
- Título de Propriedade (se o imóvel não estiver em nome do requerente)
- Croqui indicando as medidas externas das edificações e áreas em m² com suas subdivisões e respectivos usos, seus recuos em relação aos limites do terreno, quantidade de banheiros para os casos de subdivisão do imóvel em fração e revisão de área predial

Para área de lotes até 250 m²: Levantamento Cadastral (as built) e documento de responsabilidade técnica datados e assinados pelo proprietário e pelo técnico profissional contendo recuos, medidas perimetrais do terreno e das construções, se houver, com as suas respectivas áreas e o número de pavimentos e de banheiros de cada edificação para revisão de área predial e para os casos de subdivisão por meio de fracionamento;

Para área de lotes superior a 250 m² até 5000 m²: Levantamento Topográfico Cadastral (as built) e documento de responsabilidade técnica datados e assinados pelo proprietário e pelo técnico profissional em escala 1:500, contendo implantação, recuos, medidas perimetrais do terreno e das construções, se houver, com as suas respectivas áreas e o número pavimentos e de banheiros de cada edificação para revisão de área predial e para os casos de subdivisão por meio de fracionamento;

Para área de lotes acima de 5000 m²: Levantamento Topográfico Cadastral (as built) georreferenciado à Rede de Referência Cadastral Municipal, e documento de responsabilidade técnica datados e assinados pelo proprietário e pelo técnico profissional em escala 1:500, contendo implantação, recuos, medidas perimetrais do terreno e das construções, se houver, com as suas respectivas áreas e o número pavimentos e de banheiros de cada edificação para revisão de área predial e para os casos de subdivisão por meio de fracionamento;

- Certidão de Matrícula individualizada (atualizada), para cada unidade a ser fracionada e no caso de condomínio, Certidão de Matrícula com a incorporação imobiliária, com a instituição e especificação de condomínio, registrada no Cartório de Registro de Imóveis (atualizada);
- Justificativa para alteração de tipo ou padrão de construção, conforme parâmetros estabelecidos no Anexo III da Lei Municipal 6793/2010.

Taxas Cobradas:

Isento

Informações complementares:

Os documentos apresentados nas Unidades da Rede Fácil pela parte ou seu representante legal para protocolização, deverão estar digitalizados na extensão .PDF com no máximo 15 Megabytes. Incumbirá àquele que produzir o documento digital ou digitalizado e apresentar para sua juntada aos autos zelar pela qualidade deste, especialmente quanto à sua legibilidade. O usuário deverá assegurar que os arquivos eletrônicos entregues estejam livres de artefatos maliciosos, podendo o Sistema, caso constatada essa presença, rejeitá-los de plano, informando ao usuário as razões da rejeição.

Pré-Requisitos

- Apresentar toda documentação mínima exigida.
- Ser legítimo interessado, nos termos do disposto nos artigos 7 e 8 do Decreto Municipal Informar endereço de e-mail no campo específico do requerimento para fins de correspondência
- Apresentar os documentos digitalizados na extensão .PDF com no máximo 15 Megabytes (cópia segurança). A mídia eletrônica deverá conter, exclusivamente, arquivos a serem protocolização.