

RAP - ROTEIRO DE ANÁLISE E PROCEDIMENTOS PARA PROCESSOS DE UNIFICAÇÃO DE ÁREAS

1ª ETAPA – PROTOCOLO DO PROCESSO

Antes de protocolar o processo, é essencial garantir que toda a documentação exigida esteja completa e atualizada. Além disso, ao abrir o processo, é importante informar um e-mail válido e de uso frequente, para evitar possíveis atrasos na análise.

Documentos obrigatórios:

1.1) Imóvel em área urbana

- Cópia de documento de identificação do requerente (responsável pela inserção dos dados no processo);
- [Procuração](#) assinada pelo proprietário;
- Certidão atualizada do imóvel, retificada, contendo coordenadas georreferenciadas, expedida por Cartório de Registro de Imóveis (emitida há no máximo 30 dias);
- Projeto de Unificação, georreferenciado, assinado pelo responsável técnico conforme [este modelo](#);
- Levantamento planimétrico em arquivo digital DWG versão, **contendo os pontos coletados no levantamento**;
- Vínculo de Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT);
- Memorial Descritivo assinado pelo responsável técnico;
- [Declaração de Responsabilidade](#) do Responsável Técnico quanto às informações prestadas.

1.2) Imóvel em área rural

- Cópia de documento de identificação do requerente (responsável pela inserção dos dados no processo);
- [Procuração](#) assinada pelo proprietário;
- Certidão atualizada do imóvel, retificada, contendo coordenadas georreferenciadas, expedida por Cartório de Registro de Imóveis (emitida há no máximo 30 dias);
- Projeto de Unificação de Áreas georreferenciado, assinado pelo responsável técnico, conforme [este modelo](#);

- Cadastro Ambiental Rural – CAR;
- Levantamento planimétrico em arquivo digital DWG versão, **contendo os pontos coletados no levantamento**;
- Vínculo de Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT);
- Memorial Descritivo assinado pelo responsável técnico;
- [Declaração de Responsabilidade](#) do Responsável Técnico quanto às informações prestadas.

Para abertura do processo de Unificação de Áreas:

1. Acesse o sistema **TMI – Tributos Municipais Inteligentes**;
2. Selecione a opção "**Atendimento SAMA – Certidões**";
3. Clique em "**Certidão de Unificação de Áreas**";

Taxa do processo

- Preço público (o valor do preço público pode ser consultado no TMI, em "Atendimento SAMA – Certidões");

Observações Importantes:

- O requerente deve acompanhar regularmente o andamento do processo pelo sistema TMI WEB, evitando perda de prazos e possível indeferimento.
- A análise respeita a ordem cronológica de protocolo e só se inicia após a entrega completa da documentação obrigatória.
- Os documentos devem ser anexados em formato PDF, com exceção dos documentos solicitados em outros formatos.
- Os projetos apresentados devem estar de acordo com [Lei Complementar nº 470/2017](#), [Lei nº 6.766/1979](#), [Lei nº 17.492/2018](#), [Instrução Normativa SAMA nº 008/2024](#) e demais leis abrangentes que não estejam aqui citadas, estando sujeitos a cumprir exigências solicitadas em ofício.

2ª ETAPA – TRIAGEM DE DOCUMENTOS

Durante a triagem, é conferida a conformidade de toda a documentação apresentada, incluindo a verificação das informações na declaração de responsabilidade, procuração e outros documentos pertinentes.

Principais inconsistências encontradas:

1. Certidão de Matrícula / Transcrição:

- Documento não apresentado;
- Apresentação incompleta do documento
- Documento vencido (emitido há mais de 30 dias);

2. Procuração:

- Documento não apresentado;
- Dados incompletos;
- Não segue o padrão do modelo oficial;
- Informações em desconformidade com outros documentos;
- Falta de assinatura do(s) proprietário(s);
- No caso de pessoa jurídica, ausência do contrato social.

3. Declaração de Responsabilidade do Responsável Técnico:

- Documento não apresentado;
- Apresentado com informações incompletas;
- Não segue o padrão do modelo oficial.
- Alteração ou supressão de informações essenciais;
- Sem assinatura digital do responsável técnico.

4. Vínculo de Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT):

- Documento não apresentado.

5. Memorial Descritivo:

- Documento não apresentado;
- Apresentação incompleta do documento
- Sem assinatura digital do responsável técnico.

6. Arquivo DWG:

- Documento não apresentado (sua verificação ocorrerá posteriormente, na análise técnica).

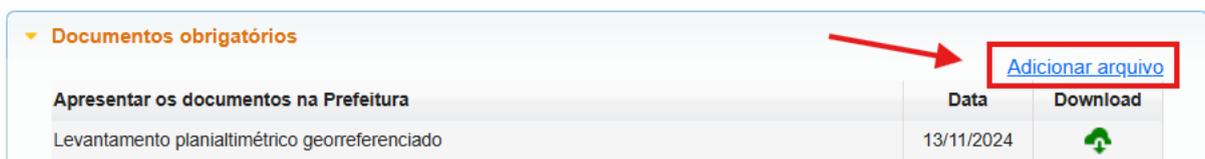
2.1 Documentos Faltantes ou em Desacordo

- Se constatada a ausência ou irregularidade de documentos, será emitida uma **1ª Pendência** com prazo de 15 dias para regularização.
- Se não regularizado, será emitida uma **2ª e última Pendência**, também com prazo de 15 dias.
- Se após **30 dias** da primeira pendência não houver atendimento, o processo será **indeferido e arquivado automaticamente**.

2.2 – Devolutiva de Pendências Documentais

Para enviar documentos pendentes:

1. Acesse o processo no TMI Web;
2. Clique na aba “Geral” → “Adicionar arquivo”;
3. Anexe o documento.



Documentos obrigatórios

Apresentar os documentos na Prefeitura	Data	Download
Levantamento planialtimétrico georreferenciado	13/11/2024	

Ressalta-se a importância de seguir as orientações abaixo:

- **INFORME (no TMI): Nome do arquivo + data que anexou no TMI**
*obrigatório Informar

* É obrigatório o envio de e-mail informando sobre arquivos anexados ao TMI.

* Tamanho máximo do arquivo para upload: 10,00 Megabytes

Arquivo: Nenhum arquivo escolhido

Descrição:

Importante:

Após anexar o(s) arquivo(s) no sistema TMI Web, envie um e-mail para **sama.uap.aps@joinville.sc.gov.br**, informando a inclusão e solicitando a continuidade da análise.

No e-mail, informe o número e o ano do protocolo.

Francisco, Documentos inseridos no TMI - Protocolo N 1234 / 2025

⚠ O envio do e-mail é obrigatório para garantir a continuidade da análise!

3ª ETAPA – VISTORIA

Após a triagem documental ser concluída, o processo é encaminhado para vistoria in loco, que é obrigatória para todos os casos de unificação.

Durante a vistoria, a equipe técnica:

- A equipe realiza a vistoria do imóvel, para confirmar a compatibilidade das informações constantes no levantamento planialtimétrico e no projeto apresentado.

Observação importante:

Caso seja necessário, o processo será encaminhado para o setor de Topografia, que emitirá parecer técnico sobre:

- A verificação do alinhamento frontal do imóvel em relação ao sistema viário.

4ª ETAPA – ANÁLISE TÉCNICA

Com a vistoria concluída e o parecer topográfico (quando aplicável), o processo entra em análise técnica.

Nessa etapa, os analistas avaliam:

- É analisada a conformidade do projeto de unificação, do levantamento planialtimétrico georreferenciado com a documentação e a legislação vigente.

Importante:

Se houver necessidade, o processo poderá ser encaminhado para outras unidades técnicas ou secretarias para obtenção de **pareceres complementares**, garantindo uma análise completa.

5ª ETAPA – EMISSÃO DE OFÍCIO

Se forem detectadas inconsistências no levantamento, no projeto ou nos documentos durante a análise técnica, será emitido um Ofício solicitando ajustes ou complementações.

Sobre os Ofícios:

- Poderão ser emitidos até **3 (três) Ofícios**;
- Cada Ofício terá um prazo de **90 dias** para resposta do requerente;
- A falta de movimentação no processo por **mais de 90 dias** poderá resultar em **indeferimento e arquivamento** do processo, conforme a Instrução Normativa nº 006/2024.

Solicitações comuns nos Ofícios:

- **Arquivo DWG:** Ausência de pontos georreferenciados e seus atributos, (postes, vias, limites, meio fio, nascentes, edificações);
- **Planta de Unificação:**
 - Ausência de curvas de nível;
 - Ausência do Quadro de Áreas: matrícula, área a unificar.
Deixar de atender às exigências do Art. 41, §5º da LC nº 470/2017 (interseções das vias com raio mínimo de 6m);

6ª ETAPA – DÚVIDA DE OFÍCIO

Caso o responsável técnico tenha dúvidas quanto ao conteúdo do Ofício emitido pela Área de Parcelamento do Solo, poderá agendar um atendimento presencial com o analista responsável pela análise do processo.

Como agendar:

- Agendamento exclusivamente pelo WhatsApp institucional:  (47) 98823-4464.
- Informar no contato: número do protocolo e o nome do responsável técnico.

Importante:

- A presença do responsável técnico pelo projeto é imprescindível durante o atendimento.
 - O atendimento visa esclarecer eventuais dúvidas sobre as solicitações feitas no Ofício e orientar sobre as adequações necessárias para continuidade do processo.
-

7ª ETAPA – DEVOLUTIVA DE OFÍCIO

Nesta etapa, o procedimento para envio das respostas e documentos solicitados no Ofício é o mesmo já utilizado na devolutiva de pendências documentais (Etapa 2.2).

Procedimento:

1. Na consulta do processo no sistema TMI Web, clicar na aba “Geral” e selecionar **“Adicionar Arquivo”**.
2. Anexar **todos os** documentos solicitados.
3. Enviar e-mail para:
 sama.uap.aps@joinville.sc.gov.br
4. Informar no e-mail:
 - Que foram anexados documentos no TMI;
 - O número e o ano do protocolo.

 **Atenção: O envio do e-mail é obrigatório para que a equipe tome conhecimento da nova documentação anexada e retome a análise do processo.**

8ª ETAPA – REANÁLISE DO PROCESSO

Após o recebimento dos documentos e informações solicitadas no Ofício, a equipe técnica realiza a reanálise do processo.

A ordem cronológica é mantida também na fase de reanálise.

Nesta etapa, são verificados:

- O atendimento integral às exigências apontadas;
- A correção das inconsistências detectadas no levantamento planialtimétrico, no projeto de unificação ou nos documentos apresentados.

Possibilidades:

- Caso todas as exigências tenham sido atendidas corretamente, o processo seguirá para a próxima etapa.
- Se ainda persistirem pendências ou inconformidades, novo Ofício será emitido, formalizando nova solicitação de ajustes ou documentos.

 **Importante:**

A cada nova emissão de Ofício, reabre-se o prazo de 90 dias para resposta, conforme a Instrução Normativa nº 006/2024.

9ª ETAPA – EMISSÃO DA CERTIDÃO

Após a comprovação de que todas as exigências foram cumpridas e que o projeto, o levantamento e a documentação estão em plena conformidade com a legislação vigente, **a Certidão de nada a opor a unificação de áreas será emitida.**

Pontos importantes:

- A certidão é o documento oficial que atesta a regularidade da unificação aprovada.
- Validade: 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de sua emissão.
- A planta aprovada será anexada ao processo na aba “Parecer” do site TMI WEB.

10ª ETAPA – CONFERÊNCIA E ASSINATURA DOS GESTORES

Após a emissão da Certidão de Unificação de Áreas, o processo é encaminhado para a **Coordenação e Gerência** responsáveis, que realizarão a conferência final de todo o procedimento.

O que acontece nesta etapa:

- Revisão integral da documentação e da certidão emitida.
- Verificação da conformidade com a legislação aplicável e dos procedimentos internos.
- Assinatura digital da Certidão de Unificação de Áreas pelos gestores competentes.

11ª ETAPA – FINALIZAÇÃO DO PROCESSO

Após a conferência e assinatura da Certidão de Unificação de Áreas pelos gestores:

Procedimentos finais:

- A planta aprovada e a Certidão de Unificação de Áreas serão disponibilizadas para download no sistema TMI Web.
- O requerente poderá acessar o sistema utilizando o protocolo e chave de acesso para acessar o processo e baixar os documentos.

Orientação adicional:

- Recomenda-se que o requerente realize o download e arquivamento seguro da certidão e da planta aprovada.

RENOVAÇÃO DE CERTIDÃO

O interessado poderá solicitar a renovação da Certidão de Unificação de Áreas **uma única vez**, desde que:

- A renovação seja requerida **no prazo máximo de 1 (um) ano** após o vencimento da certidão anterior;
- **Não haja alterações** no projeto aprovado.

Para abertura do processo de renovação:

4. Acesse o sistema **TMI – Tributos Municipais Inteligentes**;
5. Selecione a opção "**Atendimento SAMA – Certidões**";
6. Clique em "**Certidão de Unificação de Áreas**";
7. No campo **Súmula**, informe: "**Renovação de Certidão**";

Anexe a seguinte documentação:

- **Comprovante de pagamento** da taxa de análise do processo (preço público);
- **Certidão de Unificação vencida**;
- **Projeto de Unificação** anteriormente aprovado.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Ao término da tramitação do processo, será fornecida a **Certidão de Unificação de Áreas**, podendo a unificação ser considerado:

- **Aprovado**, ou
- **Inviável**.

Para os imóveis rurais:

No caso de **aprovação** da unificação, o requerente deverá providenciar o encaminhamento da certidão, juntamente com os demais documentos necessários, ao **Cartório de Registro de Imóveis** da circunscrição imobiliária competente, para o devido registro.

Para os imóveis urbanos:

1º No caso de **aprovação** da unificação, o requerente deverá providenciar o encaminhamento da certidão, juntamente com os demais documentos necessários, ao **Cartório de Registro de Imóveis** da circunscrição imobiliária competente, para o devido registro.

2º Após o registro no cartório, o requerente deverá apresentar à **Unidade de Cadastro Técnico (SEFAZ.UCT)** a nova matrícula aberta, a fim de viabilizar a atualização cadastral junto ao Município

Com isso, o processo de unificação de áreas estará oficialmente concluído.