



## LEI Nº 3.003/2015

De 17 de junho de 2015.

**“DISPÕE SOBRE A ANISTIA PARA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS COM TAMANHO INFERIOR AO MÍNIMO LEGAL NA ZONA URBANA DE NOSSO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

### DA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar desdobros e pequenos desmembramentos de lotes, cuja medida do terreno seja inferior ao mínimo legalmente estabelecido (250,00m<sup>2</sup>) e desde que a medida superficial do terreno resultante da divisão seja igual ou superior a 125,00m<sup>2</sup>, tenha 5m ou mais de testada para logradouro público e seja a construção destinada a moradia de apenas uma família.

**Parágrafo Primeiro** – Somente podem ser objeto desta regularização, lotes situados em parcelamento do solo devidamente aprovado pelo Município e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo Segundo** – Consideram-se pequenos desmembramentos aqueles advindos da divisão de lotes integrantes de loteamentos regulares, cujo resultado final não seja superior a 04 (quatro) lotes.

**Art. 2º** - Poderão buscar a regularização de seus imóveis, todos os proprietários que já possuam situação consolidada de lotes acima de 125 m<sup>2</sup> na data de entrada em vigor dessa lei. Serão beneficiados pela regularização prevista nesta Lei, os imóveis que contenham as características previstas no art. 1º e seus parágrafos e que em ao menos um dos lotes resultantes da divisão já exista uma construção destinada à moradia unifamiliar, cuja situação seja consolidada e irreversível.

**Parágrafo Primeiro** – Somente poderão requerer a inclusão na regularização, os proprietários dos imóveis, apresentando os demais documentos necessários a serem definidos posteriormente, por decreto.

**Parágrafo Segundo** – Outros casos não previstos nesta Lei serão analisados pela Comissão de regularização imobiliária a ser criada por decreto.

**Parágrafo Terceiro** – Entendem-se como proprietários aqueles em cujo nome estiver registrado o imóvel ou apresentem título apto ao registro demonstrando a aquisição do imóvel.



**Parágrafo Quarto** – Somente serão aceitos pedidos de desdobro ou desmembramento de lotes nos termos desta lei se a aquisição do quinhão a ser regularizado tiver ocorrido anteriormente à edição do Decreto 2.864/2013.

**Parágrafo Quinta** – Considera-se construção consolidada aquela que esteja, na data da entrada em vigor do Decreto 2.864/2013, regularmente aprovada ou tenha sido o projeto de construção protocolado na Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo do Município, estando totalmente concluída ou em processo de construção.

**Art. 3º** - Ficam excluídos da regularização prevista nesta lei, todos os imóveis destinados a chácaras de recreio, localizados fora do perímetro urbano, assim considerados aqueles imóveis que foram definidos dessa forma quando da aprovação do projeto do loteamento.

**Parágrafo Primeiro** – Em parte do Loteamento Jardim Campestre foram destinados lotes a chácaras de recreio, que atualmente encontram-se integrados a área urbana e que, portanto, serão passíveis de regularização nos termos desta lei.

**Parágrafo Segundo** – Não poderão ser objeto de regularização nos termos desta lei, áreas oriundas de parcelamentos irregulares e/ou clandestinos, inseridos ou não no perímetro urbano.

**Art. 4º** - Além das regras estabelecidas no decreto, a que faz menção o § 1º do artigo 2º dessa lei, o proprietário interessado em regularizar seu imóvel somente poderá fazê-lo se quites com os cofres públicos e desde que regularize o seu imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis local.

**Art. 5º** - Todos os custos para preparação da documentação para o processo de regularização será suportado pelo proprietário.

**Art. 6º** - Além da busca espontânea pela regularização, o Município realizará o levantamento por bairro, dos imóveis passíveis de enquadramento na regularização prevista nessa lei, intimando os proprietários para regularização no prazo máximo de 02 (dois) anos contados da intimação recebida.

**Art. 7º** - Em não havendo a regularização no prazo acima estabelecido, o Município:

**I** – Aplicará multa no valor de 20 (vinte) VRM – Valor de Referência do Município, aqueles que não protocolarem pedido de regularização no prazo a que faz menção o artigo 6.º dessa lei;

**II** – Após 30 (trinta) dias da emissão da multa acima e não havendo o protocolo, o Município ingressará com ação de obrigação de fazer em desfavor do proprietário.



**Art. 8º** - Poderão ser aprovados projetos para residência multifamiliar, cuja área proporcional a cada unidade seja inferior ao mínimo legal previsto no Município e na legislação Federal, desde que respeitadas as condições de habitabilidade.

**Parágrafo Primeiro** – Nos casos de Condomínios Edifícios com unidades autônomas, o projeto deverá conter todos os requisitos previstos nas normas técnicas da ABNT.

**Parágrafo Segundo** – Nos casos do parágrafo primeiro deste artigo, o alvará de construção, o auto de conclusão ou o habite-se, deverão consignar tal informação e o proprietário assinará termo comprometendo-se a regularizar o condomínio no Registro de Imóveis.

**Parágrafo Terceiro** – Para o cadastramento da sujeição passiva do IPTU das unidades autônomas de condomínio, a que faz menção os parágrafos primeiro e segundo deste artigo, será necessário e obrigatório o registro do mesmo perante o Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 9º** - Em havendo o cumprimento pelo proprietário, de todas as fases do processo administrativo que faz menção essa lei e o decreto a ela vinculado, será emitido alvará de regularização pelo Município com validade máxima de 60 (sessenta) dias, autorizando o Cartório de Registro de Imóveis a desdobrar ou desmembrar lotes em áreas inferiores ao mínimo legal previsto no Município.

**Parágrafo Primeiro** – Findo o prazo, sem a regularização perante o Cartório de Registro de Imóveis, o alvará perderá o efeito ficando o proprietário obrigado a repetir o procedimento.

**Parágrafo Segundo** – Em havendo motivo justo, poderá pedir a dilação do prazo do alvará.

**Parágrafo Terceiro** – Em vencendo o prazo a que fez menção o artigo 6º, fica o proprietário sujeito às penalidades do artigo 7º, dessa lei.

**Art. 10º** - Fica proibida a aprovação de projetos que possibilitem a utilização de lote por mais de uma família e que não se enquadre nas exceções legais.

**Parágrafo Primeiro** – Da mesma forma, não poderão ser aprovados projetos que possibilitem o proprietário fazer mais de uma construção principal no terreno, de modo que, futuramente, haja uma burla a área superficial mínima estabelecida legalmente.

**Parágrafo Segundo** – Para a aprovação de projetos de construção será necessária, quando regularizado o imóvel, a apresentação de certidão de propriedade atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, em nome do requerente.



**Parágrafo Terceiro** – Para atualização cadastral de proprietários poderá o Município promover a alteração mediante informação mensal do Cartório de Registro de Imóveis, ainda que não haja coincidência entre o nome lançado no cadastro e aquele constante da matrícula.

**Parágrafo Quarto** – Para atualização cadastral de proprietários de imóvel, somente serão aceitas como provas o registro, a escritura pública, o instrumento particular e o instrumento judicial registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 11º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando expressamente as disposições em contrario.

Pilar do Sul, 17 de junho de 2015.

**JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

**JUAREZ MÁRCIO RODRIGUES**  
**Sec. de Neg. Jurídicos e Tributários**

Registrada e publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

Alessandra Roberta dos Santos Sato  
Assistente Administrativo