

CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

GABINETE DOS VEREADORES

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04 /2023

Os Vereadores que este subscrevem, no uso de suas atribuições legais e regimentais, vêm respeitosamente apresentar à consideração do Plenário desta Casa de Leis o seguinte Projeto de Lei:

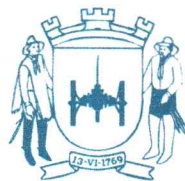
Súmula: Altera o Artigo 4º e inclui Parágrafo único no Artigo 9º da Lei Complementar nº35, de 23 de setembro de 2022, que institui a regularização de parcelas de imóveis urbanos registradas em condomínio, em situação “*pro diviso*”.

Art. 1º – Altera o Artigo 4º da Lei Complementar nº35, de 23 de setembro de 2022, que institui a regularização de parcelas de imóveis urbanos registradas em condomínio, em situação “*pro diviso*” o qual passará a ter a seguinte redação:

“Art. 4º. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela urbana “*pro diviso*” será feita mediante procedimento perante o Departamento de Cadastro e Tributação o qual expedirá ao final um Termo de Especialização (Estremação) de fração ideal em nome do proprietário, documento este apto à lavratura de Escritura Pública Declaratória e posterior abertura de matrícula no Registro de Imóveis desta Comarca.”

Art. 2º - Inclui Parágrafo único no Artigo 9º da Lei Complementar nº35, de 23 de setembro de 2022, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

Ao jurídico para providências.
17/05/2023



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

GABINETE DOS VEREADORES

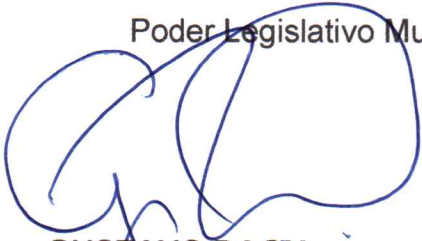
“Art. 9º – Fica a cargo do Departamento de Cadastro e Tributação deste Município, averiguar todos os documentos, e por decisão administrativa decidir se o caso comporta o Termo de Estremação.

Parágrafo único. De posse do Termo de Estremação expedido pelo Município deverá o requerente realizar a instrumentalização do ato mediante Escritura Pública Declaratória, possibilitando a abertura de uma matrícula individualizada.”

Art. 3º – Os demais artigos permanecem inalterados.

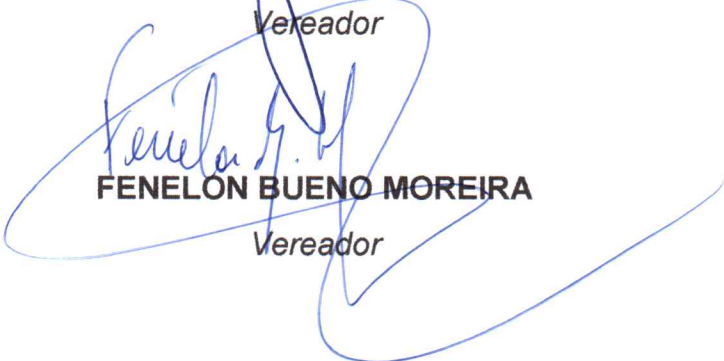
Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Poder Legislativo Municipal, 16 de maio de 2023.



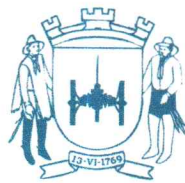
GUSTAVO DAOU

Vereador



FENELON BUENO MOREIRA

Vereador



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 04 /2023

O presente Projeto de Lei Complementar visa alterar a Lei Complementar nº 35, de 23 de setembro de 2022, que instituiu a regularização de parcelas de imóveis urbanos registradas em condomínio, em situação "*pro diviso*", com a inclusão de Parágrafo único no Art. 9º, em cumprimento legal ao disposto no Artigo 571 do Código de Processo Civil e no Provimento nº276/2018 da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná.

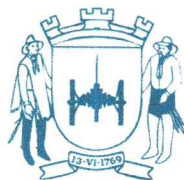
O Código de Processo Civil determina:

"Art. 571. A demarcação e a divisão poderão ser realizadas por escritura pública, desde que maiores, capazes e concordes todos os interessados (...)."

Da mesma forma por meio do Provimento nº 276/2018 da Corregedoria da Justiça, o Estado do Paraná possibilitou a utilização da estremação e atribuiu aos serviços de notas a competência para a elaboração do instrumento a ser levado a registro no cartório local.

A localização da parcela *pro diviso* deve ser necessariamente realizada através de Escritura Pública de Declaração, sempre respeitando o constante do Art. 108 do Código Civil Brasileiro:

"Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País."



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

GABINETE DOS VEREADORES

Pelas razões expostas, e principalmente diante da necessidade de inclusão de dispositivo na Lei Complementar para fiel cumprimento da Lei Municipal à Lei Federal, solicitamos apoio dos nobres pares para a sua aprovação.

Poder Legislativo Municipal, 16 de maio de 2023.

GUSTAVO DAOU

Vereador

FENELON BUENO MOREIRA

Vereador

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 1133/2023
Data: 17/05/2023 - Horário: 10:37
Legislativo



LEI COMPLEMENTAR Nº 35, DE 23 DE SETEMBRO DE 2022

Súmula: Institui a regularização de parcelas de imóveis urbanos registradas em condomínio, em situação "*pro diviso*".

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - A regularização de parcelas de imóveis urbanos registradas em condomínio, porém, em situação localizada, ou seja, "pro diviso", obedecerá o disposto nesta Lei.

Parágrafo único - A regularização abrangerá quaisquer glebas urbanas, sem distinção entre as oriundas de condomínios, em que seja impossível definir a área maior e seus respectivos condôminos, daquelas dentro de área maior identificada e da qual sejam eles conhecidos.

Art. 2º - Nos condomínios urbanos "pro diviso" que apresentem situação consolidada e localizada, a regularização de frações com abertura de matrícula autônoma, far-se-á com anuência dos confrontantes das parcelas a serem estremadas.

Parágrafo único - A identificação do imóvel a regularizar obedecerá ao disposto nos artigos 176, inciso II, nº 3, e 225, ambos da Lei 6015/73.

Art. 3º - A posse do proprietário sobre o lote "pro diviso" a estremar e localizar deve atender ao artigo 9º, § 2º da Lei Federal 13.465/2017, assim anterior a data de 22 de dezembro de 2016, além de contar com no mínimo cinco (5) anos, permitida a soma do tempo de posse dos proprietários anteriores.

Parágrafo único - Para comprovação do prazo de posse localizada será necessária a apresentação do pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, ou outro equivalente.

Art. 4º - A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela urbana "pro diviso" será feita mediante procedimento perante o Departamento de Cadastro e Tributação o qual expedirá ao final um Termo de Especialização (Estremação) de Fração Ideal em nome do proprietário,





documento este apto da abertura de matrícula especializada no Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 5º - Para tanto o requerente da fração ideal a localizar, deverá contratar profissional habilitado as suas expensas, com o respectivo pagamento das taxas devidas aos órgãos competentes, tais como ART, RRT, etc.

Art. 6º - O mapa e o memorial descritivo da parcela a ser regularizada, deverá ser georreferenciada, com precisão de localização do imóvel no sistema UTM, para uma área da parcela no mapa cadastral da Cidade, não sendo possível se utilizar o SGL (Sistema Geográfico local).

§ 1º - Nos respectivos mapas georreferenciados, imprescindível a anuência dos confrontantes, sejam esses posseiros ou proprietários de outras frações localizadas com suas respectivas assinaturas, necessitando de reconhecimento de firma, e em sendo casados necessário a anuência de ambos de acordo com o regime de bens adotado.

§ 2º - O Serviço do Registro de Imóveis, se entender insuficientes as anuências dos confrontantes do mapa, poderá exigir complementações, inclusive podendo notificar pelo Serviço de AR, eventuais confrontantes residentes em outras localidades.

§ 3º - Eventuais diferenças de área na parcela ideal, com respectivo registro da parte constante da matrícula, não serão óbices a expedição do respectivo Auto de Estremação, desde que não sejam significativas, e que não aumentem substancialmente a parcela a estremar, uma vez que as medições georreferenciadas trazem maior precisão da área e localização do imóvel, podendo ser consideradas e deduzidas vendas de parcelas da parte ideal constante da matrícula.

Art. 7º - Não será impeditivo para fins de regularização da parcela ideal localizada, que a mesma seja inferior ao mínimo estabelecido pela Lei Municipal de Uso do Solo, uma vez que a Lei 13.465, artigo 11 § 1º não impõem restrições a respeito.

Art. 8º - De posse do mapa e memorial georreferenciados com as respectivas anuências dos confrontantes da parcela, os interessados devem juntar ao procedimento administrativo referido no Artigo 4º, a matrícula atualizada da parcela a estremar, contendo o requerimento o respectivo em que está registrada a parcela, juntando também cópias de seus respectivos documentos, tais como CPF, Carteira de Identidade, ou documentos legais de identificação, Certidões atualizadas de eventuais Certidão de Nascimento ou Casamento, para uma maior perfectibilidade do Termo de Estremação levado





ao registro, bem como indicando nos respectivos requerimentos as profissões e endereços atualizados, por exigência da Lei 6.015/73.

Art. 9º - Fica a cargo do Departamento de Cadastro e Tributação deste Município, averiguar todos os documentos, e por decisão administrativa decidir se o caso comporta o Termo de Estremação.

Art. 10 - Nesse procedimento de extremação, não serão resolvidos casos que envolvam maiores indagações sobre a legitimidade da propriedade da fração ideal, como inventários, divórcios ou separações, loteamentos pendentes de regularização, não constante dos assentos da matrícula, tampouco questões possessórias, sendo que o termo de especialização da parcela será deferido àquele que figurar no Registro da matrícula, como titular da fração e seu respectivo cônjuge constante do assento registral, excetuando-se apenas quando da existência de documento legal expedido pendente de registro em cartório.

Art. 11 - Não serão regularizados por meio deste procedimento de extremação frações ideais localizadas em áreas ambientalmente sensíveis, assim definidos por força de lei ambiental e pela Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente.

Art. 12 - Está Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 23 de Setembro de 2022.

Diego Timbirussu Ribas

Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Diego
Timbirussu Ribas, Prefeito do município da Lapa, na
forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.



Assinado digitalmente por:
**DIEGO TIMBIRUSSU
RIBAS:04222448990**
042.224.489-90
23/09/2022 17:34:07

