



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 528/2025 - GAB

Lapa, 07 de Outubro de 2025.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei Complementar nº 07/2025, que altera a Lei Complementar nº 35, de 23 de setembro de 2022, que institui a regularização de parcelas de imóveis urbanos registrados em condomínio, em situação "pro diviso".

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente



Assinado digitalmente por:
**DIEGO TIMBIRUSSU
RIBAS:04222448990**
07/10/2025 11:25:16

DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS

Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.

ARTHUR BASTIAN VIDAL

Presidente da Câmara Municipal

Lapa – Pr.

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 3024/2025
Data: 07/10/2025 - Horário: 11:42
Legislativo - PLC 7/2025





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025

Súmula: Altera a Lei Complementar nº 35, de 23 de setembro de 2022, que institui a regularização de parcelas de imóveis urbanos registrados em condomínio, em situação “pro diviso”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA LAPA, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, especialmente o disposto na Lei Orgânica Municipal, faz saber que enviará à Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Art. 1º - A Lei Complementar nº 35, de 23 de setembro de 2022, passa a vigorar acrescida do Art. 1º-A, com a seguinte redação:

“Art. 1º-A - Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se glebas urbanas aquelas porções de terreno, situadas em zona urbana ou de expansão urbana, compostas por frações ideais de domínio registradas em condomínio, sem regular parcelamento aprovado e sem registro formal de loteamento.

§ 1º Não se enquadram como glebas urbanas, para os fins desta Lei, os imóveis integrantes de loteamentos que se encontrem devidamente regularizados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º A definição de gleba urbana não exclui a exigência de atendimento às demais normas urbanísticas e ambientais aplicáveis ao caso concreto.”

Art. 2º – Altera o Artigo 4º da Lei Complementar nº 35, de 23 de setembro de 2022, o qual passa a vigorar com 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, em um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, um Termo de Especialização





**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

(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. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, 07 de Outubro de 2025.

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito do Município da Lapa

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 07/10/2025 11:25:03-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/pbe2fd257a8815>





JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Venho por meio deste, submeter a essa Egrégia Câmara de Vereadores, o presente Projeto de Lei Complementar, que altera a Lei Complementar nº 35, de 23 de setembro de 2022, que institui a regularização de parcelas de imóveis urbanos registrados em condomínio, em situação “pro diviso”

O objetivo é acrescentar o **Art. 1º-A** e aprimorar a redação do art. 4º da Lei Complementar nº 35/2022, a fim de delimitar o campo de aplicação da norma, especialmente no que tange ao conceito de “glebas urbanas” previsto no parágrafo único do art. 1º.

A LC 35/2022 foi elaborada com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017 e tem por escopo suprir a lacuna normativa municipal quanto à regularização fundiária de frações ideais em situação de posse localizada, o chamado “pro diviso”. No entanto, constatou-se que o texto original da lei pode gerar interpretações equivocadas quanto à aplicação da norma a imóveis que já se encontram devidamente loteados, regularizados e registrados nos termos da legislação urbanística e registral vigente.

Com isso, a proposta de acréscimo do **Art. 1º-A** visa esclarecer que a regularização prevista na LC 35/2022 se destina exclusivamente às situações de fato, em que há ocupação individualizada de porções de glebas urbanas, sem prévia aprovação de parcelamento ou registro formal no Cartório de Registro de Imóveis.

Trata-se de medida que confere segurança jurídica, evita sobreposição indevida com os instrumentos de regularização fundiária já existentes e harmoniza a legislação municipal com as diretrizes urbanísticas e registrarias nacionais.

Com base nisso, submete-se esta proposta de alteração legislativa para deliberação da Câmara Municipal.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, 07 de Outubro de 2025.

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito do Município da Lapa

