



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

LEI COMPLEMENTAR N.º 338, DE 10 DE JULHO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE FRACIONAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**: Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e as condições para a regularização onerosa de fracionamento ou desmembramento de lotes oriundos de parcelamentos regulares, aprovados e registrados, que foram subdivididos posteriormente a sua aprovação e não atendem as testadas, relação profundidade/testada e áreas mínimas estabelecidas pela Lei Complementar nº 262/2021, bem como as condições definidas pela Lei Complementar nº 317/2024, desde que atendida a Lei Federal nº 6.766/1979.

Parágrafo único. Serão passíveis de regularização os desmembramentos e fracionamentos executados até 28 de outubro de 2021, data de início da vigência da Lei Complementar nº 262/2021 que estabeleceu novos parâmetros relacionados ao parcelamento do solo urbano, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - Os lotes deverão ter área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 m (cinco metros).

II - Possuir acesso a via declarada e reconhecida como oficial pelo Poder Executivo Municipal.

III - Apresentar condições mínimas de salubridade, segurança, higiene e estética, conforme legislação municipal.

IV - Não causar prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Capítulo V da Lei no 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro);



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

Art. 2º Para aplicação do disposto no parágrafo único do Art. 1º, deverá ser comprovada a consolidação do fracionamento ou desmembramento até a data de 28 de outubro de 2021.

Parágrafo único. A consolidação poderá ser comprovada por meio de divisão física, ou quando os imóveis demonstrarem características independentes, bem como com a apresentação de instrumento contratual com reconhecimento de firma.

Art. 3º Não serão passíveis de regularização para efeito desta Lei os imóveis que se enquadrem em um ou mais dos seguintes itens:

I - estejam edificadas sobre logradouros ou terrenos públicos, em condição de invasão ou que avancem sobre eles;

II - estejam em áreas de interesse ambiental, salvo as edificações que obtiverem parecer ambiental favorável do Conselho de Desenvolvimento do Meio Ambiente – CONDEMA;

III - em loteamento irregular não aprovado e/ou não recebido pelo Município;

IV - que avancem sobre imóveis de terceiros;

V - estejam situados em faixas de domínio e/ou não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta-tensão;

Art.4º Para regularização, o profissional deverá apresentar as seguintes documentações:

I - cópia dos documentos pessoais - RG e CPF do (s) proprietário (s), e em caso de empresa, apresentar cópia dos documentos pessoais dos proprietários e seus representantes, contrato social e cartão CNPJ;

II - certidões negativas de tributos municipais relativos ao imóvel;





MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

III - recolhimento da taxa de análise do projeto de desmembramento ou fracionamento;

IV - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica de projeto, de profissional legalmente habilitado;

V - alvará de funcionamento atualizado do profissional, expedido pelo Poder Executivo Municipal;

VI - certidão de Inteiro Teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao imóvel a ser parcelado;

VII - certidão Negativa de Ação Real referente ao imóvel pelo período de 20 (vinte) anos;

VIII - o projeto gráfico deverá ser apresentado em formato pdf para análise, e para fins da padronização da informação urbana em meio digital, em extensão dwg, dxf, shapefile, kml ou kmz , contendo:

a) situação do imóvel, com a indicação das vias existentes e loteamentos próximos;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de unidades pretendidas, com as respectivas áreas;

d) dimensões lineares e angulares;

e) planta de locação com cotas e se houver edificações, apresentar taxas de ocupação, permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

IX - memoriais descritivos da área atual e áreas resultantes, contendo nome e assinatura do proprietário e responsável técnico.

X - relatório fotográfico da área com no mínimo 4 (quatro) fotos coloridas e georreferenciadas.



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

§ 1º Todas as certidões citadas acima deverão ser atualizadas com data máxima de 30 dias de expedição.

§ 2º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e conter nome e assinatura do (s) proprietário (s) e responsável técnico.

§ 3º Apresentar as peças técnicas georreferenciadas em conformidade com a NBR 17047, suas atualizações ou norma posterior que vier a substituí-la.

§ 4º Havendo edificações no imóvel a parcelar, também se faz necessária a regularização destas.

Art. 5º O cálculo do valor da multa para fins de regularização de desmembramento e fracionamentos, observará o percentual de 20% (vinte por cento) do valor venal do metro quadrado do terreno, estabelecido na Planta Genérica de Valores e será obtido pelas fórmulas elencadas neste artigo, conforme caso específico.

§ 1º No caso da irregularidade ter se dado pela área, os valores das multas serão expressos em reais e obtidos por meio do seguinte cálculo: $A \times Vv \times P$ = valor da multa em reais, onde:

I - A = área faltante em metros quadrados para atendimento ao Anexo I da Lei Complementar nº 262/2021, para cada lote resultante do fracionamento ou desmembramento;

II - Vv = valor venal atual do m² (metro quadrado) do terreno, estabelecido pela Planta Genérica de Valores;

III - P = percentual atribuído para o cálculo conforme o disposto no caput deste artigo.

§ 2º No caso da irregularidade ter se dado pela testada, ou pela relação profundidade/ testada, os valores das multas serão expressos em reais e obtidos por meio do seguinte cálculo: $A \times Vv \times P$ = valor da multa em reais, onde:





MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

I - A = área obtida pelo produto da dimensão da testada que falta para atendimento ao Anexo I da Lei Complementar n. 262/2021, pela profundidade mínima do lote, em metros quadrados;

II - Vv = valor venal atual do m² (metro quadrado) do terreno, estabelecido pela Planta Genérica de Valores;

III - P = percentual atribuído para o cálculo conforme o caput deste artigo.

§ 3º Nos casos previstos nos §1º e §2º deste artigo, o valor total da multa será o somatório dos valores obtidos pela irregularidade de cada lote resultante.

§ 4º Nos casos em que a irregularidade do lote resultante se der tanto pela área quanto pela testada será adotada a situação que apresentar a maior área para efeito de cálculo do valor da multa.

Art. 6º A regularização onerosa constitui multa compensatória e sua inadimplência constatada dentro dos prazos previstos em lei, ensejará a inscrição da mesma em dívida ativa e sua cobrança mediante execução fiscal, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 7º Ficam isentos do recolhimento da multa de que trata o Art. 4º, os aposentados, pensionistas ou pessoa com deficiência que receba benefício de prestação continuada, que atendam às seguintes condições:

I - receber proventos previdenciários de aposentadoria ou pensões inferiores ao valor correspondente a 3 (três) salários-mínimos, por mês;

II - não possuir outra fonte de renda além da aposentadoria, pensão ou benefício de prestação continuada, conforme o caso;

III - ser proprietário de apenas um imóvel no Município.

Parágrafo único. A isenção de que trata o caput deste artigo será estendida aos interessados que possuírem renda familiar de até 3 (três) salários-mínimos e possuírem inscrição no CadÚnico.



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder redução ou parcelar os valores decorrentes das multas estabelecidas no Art. 4º, da seguinte forma:

I - com redução de 20% (vinte por cento) para pagamento de uma só vez, com vencimento à vista;

II - sem redução, até o limite de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento à vista.

Parágrafo único. Em qualquer das hipóteses previstas no artigo anterior, o valor da parcela inicial não poderá ser inferior a 01 UPM (Unidade Padrão Municipal e as demais devem atender o disposto no Art. 258 do Código Tributário Municipal.

Art. 9º Os recursos obtidos em razão da multa serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social, criado e disciplinado através da Lei Municipal nº 5.550/2021.

Art. 10. Esta lei terá vigência até 31 de dezembro de 2027.

Art. 11. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, 10 de julho de 2025, 49º aniversário de Emancipação Política Administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal

MARCELO DOS SANTOS FERRO
Secretário Municipal de Administração

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e publicado por afixação em lugar de costume na data supra e disponibilizado no site: www.tangaradaserra.mt.gov.br.



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0B06-03EF-1D47-54BA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCELO DOS SANTOS FERRO (CPF 989.XXX.XXX-20) em 10/07/2025 14:16:47 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 10/07/2025 14:29:02 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangeradaserra.1doc.com.br/verificacao/0B06-03EF-1D47-54BA>