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. 1°- 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. 2° **-** 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. 3° **-** 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. 4° **-** 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,

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/09/2022 17:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632e1841d3f91.

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

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

Art. 6° **-** 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).

§ 1° - 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.

§ 2° **-** 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.

§ 3° **-** 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 substanciosamente 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. 7° **-** 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. 8° - 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 4°, 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

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/09/2022 17:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632e1841d3f91.

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

Art. 9° **-** 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 estremação, 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 estremação 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.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/09/2022 17:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632e1841d3f91.

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