



Ofício nº 245/2025
Gabinete do Prefeito
Sabará, 02 de outubro de 2025.

Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, submetemos à apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar em anexo, cujo objetivo é incluir dispositivos na Lei Complementar nº 088/2024, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Sabará.

A Lei Complementar nº 088/2024 prevê a possibilidade de aceitação de pequenas divergências entre a área constante na planta de parcelamento aprovada e a área aferida em levantamento topográfico, sem a necessidade de retificação em cartório, medida que visa conferir maior celeridade aos processos e evitar entraves desnecessários quando tais diferenças não comprometem a regularidade do imóvel.

Entretanto, no caso específico de desmembramento de lotes, a aceitação dessas divergências pode gerar inconsistências relevantes. Para a abertura de novas matrículas decorrentes do desmembramento, é imprescindível que a soma das áreas dos lotes resultantes corresponda exatamente à área do lote de origem registrada em cartório. Na ausência dessa correspondência, podem surgir lotes com dimensões divergentes das efetivamente registradas, ocasionando conflitos entre proprietários, dificuldades em futuras transmissões e questionamentos judiciais quanto à validade dos atos de registro.

Diante disso, o presente projeto propõe a inclusão de dispositivo que veda a aceitação de divergências entre a área constatada em levantamento topográfico e a área registrada em cartório, especificamente para fins de desmembramento. A medida busca assegurar a precisão e a segurança jurídica nos atos de divisão de terrenos, protegendo tanto os proprietários quanto o Poder Público, garantindo que os lotes desmembrados correspondam integralmente ao que se encontra registrado e aprovado.



Sabará
Prefeitura Municipal

Solicita-se, portanto, a apreciação deste Projeto de Lei Complementar por esta Egrégia Casa Legislativa, em atenção à regularidade, transparência e segurança jurídica dos processos de parcelamento e desmembramento de imóveis no município.

Atenciosamente,


Rodolfo Tadeu da Silva
Prefeito de Sabará

Excelentíssimo Senhor

André Luiz Soares

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Sabará



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010, de 02 de outubro de 2025.

“Altera o artigo 10-A da Lei Complementar nº 088, de 12 de abril de 2024, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SABARÁ, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE SABARÁ, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º) O art. 10-A, incluído pela Lei Complementar nº 088, de 12 de abril de 2024, passa a vigorar acrescido do §4º, com a seguinte redação:

Art. 10-A) Poderão ser aceitas divergências entre as dimensões do lote, do conjunto de lotes ou do terreno constante da planta de aprovação do parcelamento em relação ao levantamento topográfico, respeitadas as dimensões do logradouro público.

§ 1º Na ocorrência do disposto no caput deste artigo, para os efeitos da aplicação dos parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, considerar-se-á o seguinte:

I – as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente, para o caso em que estas sejam menores que as constantes na planta de parcelamento aprovada.

II – as dimensões constantes na planta de parcelamento aprovada, no caso em que estas sejam menores que as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente.

§ 2º Para o cálculo do potencial construtivo da área permeável definida pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo vigente, na hipótese descrita no inciso I do § 1º deste artigo prevalecerá a área constante da planta de parcelamento aprovada.

§ 3º Caso existam divergências da área do lote maior que 5% (cinco por cento) e de quaisquer medidas acima de 1,50m (um



metro e cinquenta centímetros) o terreno deverá ser retificado conforme legislação pertinente.

§ 4º. *As divergências entre as dimensões do lote, conjunto de lotes ou do terreno constante na planta de aprovação do parcelamento em relação ao levantamento topográfico não serão admitidas para fins de desmembramento de lote, sendo exigida a perfeita correspondência entre a área registrada no cartório de registro de imóveis e a área do lote a ser desmembrado.*

Art. 2º) Mantidos os demais dispositivos, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Sabará, 02 de outubro de 2025.


Rodolfo Tadeu da Silva
Prefeito de Sabará