



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
Estado de São Paulo

Ofício nº. 396/2013-GAP

Paraguaçu Paulista-SP, 15 de outubro de 2013.

A Sua Excelência o Senhor  
**Miguel Canizares Júnior**  
Presidente da Câmara Municipal  
Paraguaçu Paulista - SP

**Assunto:** Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº. 011/2013.

Senhor Presidente:

Encaminhamos para a apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar, que *"Declara como área de expansão urbana do Distrito Sede do Município o imóvel que especifica, para fins de implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial"*, e a respectiva justificativa.

Nos termos dos artigos 189, inciso II, 193 e 202 do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos de Vossa Excelência que submeta a presente proposição ao **REGIME DE URGÊNCIA** de apreciação e votação. Justificamos tal solicitação, em face da **relevância e urgência** da matéria em pauta e a fim de **evitar perda de oportunidade** na implementação de medidas urgentes e necessárias decorrentes desta proposição.

Certos da atenção de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores, registramos nossos votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**  
Prefeito Municipal

ETQ/ammm  
OF

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo Data/Hora  
17-191 15/10/2013 16:05:38  
Responsável: *my*



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

**JUSTIFICATIVA**

Projeto de Lei Complementar nº 011, de 15 de outubro de 2013

**Senhor Presidente e Nobres Vereadores.**

A Construtora Graphite Ltda, cadastrada no CNPJ sob o nº 59 723 729/0001-50, com sede na Avenida Sampaio Vidal, nº 147-A, Bairro Barbosa, Marília, Estado de São Paulo, requereu a inclusão no perímetro urbano dos imóveis rurais (Matriculas nºs 26 329 e 26 330 / INCRA nº 627 135 001 953-2) localizados na Rua Alegre, s/nº, proximidades do Bairro Antonio Simões, Chácara Primavera, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, para fins de implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial

Conforme o disposto no Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município, **Zona de Expansão Urbana** e a área urbana destinada a futura ocupação com atividades urbanas, destacada ou próxima a zona urbana que assim se configura com a definição do traçado dos perímetros urbanos do Município e distritos

Ainda segundo o Código de Parcelamento do Solo somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou **aprovadas por lei municipal**. A inclusão futura no perímetro urbano do Município depende, inicialmente, da declaração da área como de expansão urbana

Considerando que o objetivo da Construtora Graphite e a implantação futura de loteamento residencial (parcelamento do solo para fins urbanos), após análise do setor competente municipal, há que se providenciar a declaração da área como de expansão urbana, cuja iniciativa é de competência do Executivo Municipal

A Construtora Graphite pretende instalar loteamento residencial destinado a famílias de baixa renda em duas glebas com área total de 22,3578 ha (vinte e dois hectares trinta e cinco ares e setenta e oito centiares), sendo a Gleba A de 12,9039 ha (doze hectares noventa ares e trinta e nove centiares) e a Gleba B de 9,4539 ha (nove hectares quarenta e cinco ares e trinta e nove centiares), conforme destacadas no desenho e memoriais descritivos, partes integrantes desta propositura. O nome do empreendimento ou investimentos e o valor dos investimentos serão definidos futuramente pela Construtora Graphite, quando da apresentação do respectivo projeto ou projetos de parcelamento do solo

Para tanto, encaminhamos para a apreciação e deliberação dessa egregia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar, que "Declara como área de expansão urbana do Distrito Sede do Município o imóvel que especifica, para fins de implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial"



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

Nos termos dos artigos 189, inciso II, 193 e 202 do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos de Vossa Excelência que submeta a presente propositura ao **REGIME DE URGÊNCIA** de apreciação e votação. Justificamos tal solicitação, em face da **relevância e urgência** da matéria em pauta e a fim de **evitar perda de oportunidade** na implementação de medidas urgentes e necessárias decorrentes desta propositura.

Atenciosamente

  
**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**  
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 011, DE 15 DE OUTUBRO DE 2013**

**Declara como área de expansão urbana do Distrito Sede do Município o imóvel que especifica, para fins de implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**

**APROVA:**

Art. 1º Fica declarada como área de expansão urbana do Distrito Sede do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista os imóveis identificados no Anexo Único desta lei complementar, para todos os efeitos legais e de conformidade com o disposto na Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e nas Leis Complementares Municipais nº. 10, de 16 de novembro de 1998, Plano Diretor do Município, e nº. 12, de 8 de dezembro de 1998, e suas alterações, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata o caput deste artigo constam destacados em desenho e memoriais descritivos elaborados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, partes integrantes desta lei complementar.

Art. 2º A área de que trata o art. 1º desta lei complementar se destina a implantação de projetos de urbanização de loteamento residencial, de conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal 12, de 8 de dezembro de 1998, e suas alterações, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município; e na Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 3º As despesas decorrentes desta lei complementar correrão por conta de dotações próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista - SP, 15 de outubro de 2013.

**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**  
**Prefeito Municipal**

ETQ/RAB/ammm  
PLC

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo 17.191  
Data/Hora 15/10/2013. 16:05:38  
Responsável: mj



## **Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo**

Projeto de Lei Complementar nº \_\_\_\_\_, de 15 de outubro de

Fls 2 de 3

### **ANEXO ÚNICO – ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO SEDE DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**

- 1 OBJETO Área de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista,
- 2 PROPRIETÁRIO Construtora Graphite Ltda, CNPJ nº 59 723 729/0001-50, com sede na Avenida Sampaio Vidal, nº 147-A, Bairro Barbosa, Marília, Estado de São Paulo,
- 3 LOCALIZAÇÃO Rua Alegre, s/nº, proximidades do Bairro Antonio Simões, Chacara Primavera, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo,
- 4 ÁREA TOTAL DA GLEBA 22,3578 hectares (Gleba A = 12,9039 hectares + Gleba B = 9,4539 hectares),
- 5 NºS DAS MATRICULAS REGISTRADOS NO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 26 329 (Gleba A) e 26 330 (Gleba B),
- 6 Nº DE REGISTRO NO INCRA 627 135 001 953-2,
- 7 DESCRIÇÃO DA GLEBA A Imóvel rural com area de 12,9039 hectares, Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice 46 - A, Cerca, Situado no limite da faixa de dominio da Rua Alegre, deste, segue confrontando com a Gleba B.(desmembrar), com os seguintes azimutes e distâncias 100°55'01" e 136,33 m até o vértice 22 - C, Cerca, 76°13'25" e 30,51 m até o vertice 22 - B, Cerca, 86°13'18" e 532,66 m até o vertice 22 - A, Situado na margem do Rio Alegre, deste, segue confrontando com a margem do Rio Alegre, pelo lado direito, a jusante, sendo que do outro lado encontra-se o Sitio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Florisa Mieco Ogata, Matricula 21 614 do CRI de Paraguaçu Paulista, 188°54'13" e 30,44 m até o vertice 23, 161°53'11" e 35,98 m até o vertice 24, 104°31'45" e 22,86 m até o vértice 25, 137°55'08" e 7,43 m até o vertice 26, 241°41'00" e 33,12 m até o vértice 27, 264°47'04" e 30,12 m até o vértice 28, 272°23'57" e 10,92 m até o vertice 29, 215°08'07" e 18,72 m até o vertice 30, 149°36'33" e 23,36 m até o vertice 31, 187°59'59" e 45,77 m até o vértice 32, 158°40'50" e 26,23 m até o vertice 33, 108°28'53" e 3,91 m até o vértice 34, 173°12'46" e 30,55 m até o vertice 35, 187°08'00" e 49,40 m até o vertice 36, 205°55'53" e 16,34 m até o vertice 37, 221°27'51" e 16,31 m até o vertice 38, Cerca, deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Matricula 14 585 do CRI Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 290°23'22" e 79,43 m até o vertice 39, 290°23'22" e 10,53 m até o vertice 40, 284°44'47" e 162,12 m até o vértice 41, 287°23'33" e 65,34 m até o vertice 42, Cerca, deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Transcrição 10 484 do CRI Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 287°23'33" e 205,00 m até o vértice 43, Cerca, deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Transcrição 15 255 do CRI Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 281°18'33" e 171,97 m até o vertice 44, 12°07'26" e 84,23 m até o vertice 45, Situado no limite da faixa de dominio da



## **Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo**

Projeto de Lei Complementar nº \_\_\_\_\_, de 15 de outubro de

Fls 3 de 3

Rua Alegre, deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Rua Alegre, Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 12°07'26" e 6,37 m até o vértice 46, 11°01'29" e 13,76 m até o vértice 46 - A, ponto inicial da descrição deste perímetro,

**8 DESCRIÇÃO DA GLEBA B** Imóvel rural com área de 9,4539 hectares, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, Cerca, deste, segue confrontando com Lote 11 Quadra 52, de propriedade de Nilda de Paula Pereira Vieira, Matrícula 18 201 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 101°13'45" e 22,00 m até o vértice 2, Cerca, deste, segue confrontando com Lote 07 Quadra 52, de propriedade de Nilda de Paula Pereira Vieira, Matrícula 18 196 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 101°22'07" e 6,00 m até o vértice 3, Cerca, deste, segue confrontando com Lote 06 Quadra 52, de propriedade de Nilda de Paula Pereira Vieira Matrícula 18 195 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 101°22'07" e 6,00 m até o vértice 4, Cerca, deste, segue confrontando com Lote 04 Quadra 52, de propriedade do Espólio de Denair Archila da Silva, Matrícula 18 194 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 102°15'21" e 8,40 m até o vértice 5, 100°36'55" e 1,60 m até o vértice 6, Cerca, deste, segue confrontando com Lote 01 Quadra 52, de propriedade do Espólio de Durval Bulhões, Matrícula 682 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 100°36'55" e 19,35 m até o vértice 7, 100°20'16" e 29,72 m até o vértice 8, Cerca, deste, segue confrontando com Estância Santa Maria, de propriedade de Luiz Pereira, Matrícula 5 754 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 86°53'15" e 48,74 m até o vértice 9, 86°15'35" e 144,90 m até o vértice 10, 86°16'28" e 97,82 m até o vértice 11, 86°08'35" e 149,63 m até o vértice 12, 85°40'57" e 48,22 m até o vértice 13, 85°23'00" e 76,66 m até o vértice 14, 85°23'00" e 9,23 m até o vértice 15, Situado na margem do Rio Alegre, deste, segue confrontando com a margem do Rio Alegre, pelo lado direito, a jusante, sendo que do outro lado encontra-se o Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Florisa Mieco Ogata, Matrícula 21 614 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 182°51'46" e 65,06 m até o vértice 16, 151°41'01" e 18,00 m até o vértice 17, 133°32'32" e 13,98 m até o vértice 18, 209°33'33" e 5,28 m até o vértice 19, 272°31'07" e 27,92 m até o vértice 20, 186°52'42" e 23,49 m até o vértice 21, 122°51'19" e 26,88 m até o vértice 22, 188°54'13" e 9,20 m até o vértice 22 - A, Situado na margem do Rio Alegre, deste, segue confrontando com a Gleba A (Remanescente), com os seguintes azimutes e distâncias 266°13'18" e 532,66 m até o vértice 22 - B, 256°13'25" e 30,51 m até o vértice 22 - C, 280°55'01" e 136,33 m até o vértice 46 - A, Situado no limite da faixa de domínio da Rua Alegre, deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Rua Alegre, Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 11°01'29" e 138,50 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
Estado de São Paulo

**M E M O R I A L      D E S C R I T I V O**

Proprietário: Construtora Graphite

Local: Paraguaçu Paulista      Comarca: Paraguaçu Paulista  
UF: SP

Área: 12,9039 hectares      Matrícula: nº 26.329'

**GLEBA A**

"Imóvel rural com área de 12,9039 hectares, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **46 - A**, Cerca, Situado no limite da faixa de domínio da Rua Alegre, deste, segue confrontando com a Gleba B (desmembrar), com os seguintes azimutes e distâncias 100°55'01" e 136,33 m até o vértice **22 - C**, Cerca, 76°13'25" e 30,51 m até o vértice **22 - B**, Cerca, 86°13'18" e 532,66 m até o vértice **22 - A**, Situado na margem do Rio Alegre, deste, segue confrontando com a margem do Rio Alegre, pelo lado direito, a jusante, sendo que do outro lado encontra-se o Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Florisa Mieco Ogata, Matrícula 21 614 do CRI de Paraguaçu Paulista, 188°54'13" e 30,44 m até o vértice **23**, 161°53'11" e 35,98 m até o vértice **24**, 104°31'45" e 22,86 m até o vértice **25**, 137°55'08" e 7,43 m até o vértice **26**, 241°41'00" e 33,12 m até o vértice **27**, 264°47'04" e 30,12 m até o vértice **28**, 272°23'57" e 10,92 m até o vértice **29**, 215°08'07" e 18,72 m até o vértice **30**, 149°36'33" e 23,36 m até o vértice **31**, 187°59'59" e 45,77 m até o vértice **32**, 158°40'50" e 26,23 m até o vértice **33**, 108°28'53" e 3,91 m até o vértice **34**, 173°12'46" e 30,55 m até o vértice **35**, 187°08'00" e 49,40 m até o vértice **36**, 205°55'53" e 16,34 m até o vértice **37**, 221°27'51" e 16,31 m até o vértice **38**, Cerca; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Matrícula 14 585 do CRI Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias. 290°23'22" e 79,43 m até o vértice **39**, 290°23'22" e 10,53 m até o vértice **40**, 284°44'47" e 162,12 m até o vértice **41**, 287°23'33" e 65,34 m até o vértice **42**, Cerca; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal da Estância Turística de

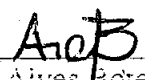
*AcB*



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

Paraguaçu Paulista, Transcrição: 10.484 do CRI Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias:  $287^{\circ}23'33''$  e 205,00 m até o vértice 43, Cerca; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Transcrição: 15.255 do CRI Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias:  $281^{\circ}18'33''$  e 171,97 m até o vértice 44,  $12^{\circ}07'26''$  e 84,23 m até o vértice 45, Situado no limite da faixa de domínio da Rua Alegre; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Rua Alegre, Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias:  $12^{\circ}07'26''$  e 6,37 m até o vértice 46,  $11^{\circ}01'29''$  e 13,76 m até o vértice 46 - A, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Paraguaçu Paulista, 30 de setembro de 2.013.

  
Renato Alves Borelho  
CAU/SP A68216-0



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Marcos Perez  
OFICIAL DESIGNADO

MATRICULA N.º 26.329

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |               |                    |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|--------------------------|
| <b>REGISTRO GERAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    | MATRICULA N.º | 26 329             | 01                       |
| LIVRO N.º 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    | De            | Paraguacu Paulista | 10 DE DEZEMBRO DE 2012 = |
| Distrito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PARAGUAÇU PAULISTA | Urbano        | ( ) CPM            |                          |
| Município                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PARAGUAÇU PAULISTA | Rural         | (X) Incra          | 627 135 001 953 - 2 =    |
| Localização "CHACARA PRIMAVERA" - (GLEBA A - remanescente), na Fazenda Três Barras, Bairro do Ribeirão Grande. =                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    | Oficial       |                    |                          |
| <p><b>IMÓVEL</b></p> <p><b>UMA GLEBA DE TERRAS</b>, com a área de 12,9039 hectares, com as seguintes características Inicia-se a descrição deste perímetro no vertice 46-A. Cerca, situado no limite da faixa de domínio da Rua Alegre; deste, segue confrontando com a Gleba B (desmembrar), com os seguintes azimutes e distâncias 100°55'01" e 136,33 metros até o vertice 22-C, Cerca, 76°13'25" e 30,51 metros até o vertice 22-B, Cerca, 86°13'18" e 532,66 metros até vertice 22-A, situado na margem do Rio Alegre, deste, segue confrontando com a margem do Rio Alegre, pelo lado direito, sendo que do outro lado encontra-se o Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Florisa Mico Ogata, Matrícula 21 614 do CRI de Paraguacu Paulista, 188°54'13" e 30,44 metros até o vertice 23, 161°33'11" e 35,98 metros até o vertice 24, 104°31'45" e 22,86 metros até o vertice 25, 137°55'08" e 7,43 metros até o vertice 26, 241°41'00" e 33,12 metros até o vertice 27, 264°47'04" e 30,12 metros até o vertice 28, 272°23'57" e 10,92 metros até o vertice 29, 215°08'07" e 18,72 metros até o vertice 30, 144°36'33" e 23,36 metros até o vertice 31, 187°59'59" e 45,77 metros até o vertice 32, 158°40'50" e 26,23 metros até o vertice 33, 108°28'53" e 3,91 metros até o vertice 34, 173°12'46" e 30,55 metros até o vertice 35, 187°08'00" e 49,40 metros até o vertice 36, 205°55'53" e 16,34 metros até o vertice 37, 221°27'51" e 16,31 metros até o vertice 38, cerca, deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguacu Paulista, Matrícula 14 585 do CRI Paraguacu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 290°23'22" e 79,43 metros até o vertice 39, 290°23'22" e 10,53 metros até o vertice 40, 284°44'47" e 162,12 metros até o vertice 41, 287°23'33" e 65,34 metros até o vertice 42, cerca, deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguacu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 287°23'33" e 205,00 metros até o vertice 43, cerca, deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguacu Paulista, Transcrição 15 255 do CRI Paraguacu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 281°18'33" e 171,97 metros até o vertice 44, 12°07'26" e 84,23 metros até o vertice 45, situado no limite da faixa de domínio da Rua Alegre, deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Rua Alegre, Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguacu Paulista, Transcrição n.º 10-484, do CRI Paraguacu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias 12°07'26" e 6,37 metros até o vertice 46, 11°01'29" e 13,76 metros até o vertice 46-A, ponto inicial da descrição deste perímetro - Responsável Técnico Hamilton Luis Foz - Arquiteto - CREA 060 124 544-8-SP - RRT n.º 0000000588876 - (Cadastrada no INCRA sob n.º 627 135 001 953-2, com a área total de 22,3578 ha, mod. fiscal 20,00 ha, n.º mod. fiscais 1,1178, fmp 2,00 ha, e na Receita Federal - NIRF 0 726 /96-7, em nome de Construtora Graphite Ltda) - (P 108 111) =</p> <p><b>PROPRIETARIA CONSTRUTORA GRAPHITE LTDA</b>, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Sampaio Vidal, n.º 147-A, Barbosa, na cidade de Marília, SP, CNPJ n.º 59 723 429/0001-50 e Inscrição Estadual n.º 438 067 834 114, com Contrato de Constituição Social registrado e arquivado na JUCESP sob n.º 35208357474, em data de 29 de Novembro de 1988 e última alteração registrada no mesmo órgão sob n.º 155 526/09-1 -</p> |                    |               |                    |                          |

Rua Irmã Gomes, 320 - Centro - Paraguacu Paulista/SP - CEP 19700-000 (Continua no verso)

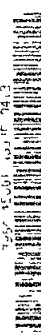
Fone (18) 3361-1107 - e-mail: criparaguacu@gmail.com

Página 0001/0002

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Paraguacu Paulista - SP

045498

3984 - AA



MATRICULA Nº 26.329 F. 01 Vº  
PARAGUACU PAULISTA  
OFICIAL

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO Nº 2**

Registro anterior Matrícula nº 25317, do Livro 02, deste Registro, feita em 23 de Abril de 2012 -

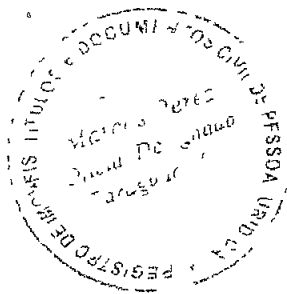
O Oficial Substituto,

(Wilson Gregorio) -

Em Of R\$ 6,89 Est R\$ 1,97 Ap R\$ 1,45 Supereg R\$ 0,36 T Just R\$ 0,36 -

|              |     |       |
|--------------|-----|-------|
| Ao Oficial   | R\$ | 23,13 |
| Ao Estado    | R\$ | 6,57  |
| Ao IPESP     | R\$ | 4,87  |
| Ao Reg Civil | R\$ | 1,22  |
| Ao Trib Just | R\$ | 1,22  |
| Total        | R\$ | 37,01 |

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº 26329, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente a sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado, CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", Capítulo XIV, do Provimento 58/89 das MSCJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição **Paraguacu Paulista-SP, 04 de junho de 2013**  
Hora 08:45:19. Oficial Designado



Marcos Perez - Oficial Designado

RECIBO DE IMOVEIS  
Pelo PAGO POR VERBA  
PARAGUACU PAULISTA - SP

(Continua na folha nº ...)





**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Proprietário: Construtora Graphite

Local: Paraguaçu Paulista      Comarca: Paraguaçu Paulista  
UF: SP

Area: 9,4539 hectares      Matrícula: nº 26.330

**GLEBA B**

"Imóvel rural com área de 9,4539 hectares. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1. Cerca; deste, segue confrontando com Lote: 11 Quadra: 52, de propriedade de Nilda de Paula Pereira Vieira, Matrícula: 18.201 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°13'45" e 22,00 m até o vértice 2. Cerca; deste, segue confrontando com Lote: 07 Quadra: 52, de propriedade de Nilda de Paula Pereira Vieira, Matrícula: 18.196 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°22'07" e 6,00 m até o vértice 3. Cerca; deste, segue confrontando com Lote: 06 Quadra: 52, de propriedade de Nilda de Paula Pereira Vieira, Matrícula: 18.195 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°22'07" e 6,00 m até o vértice 4. Cerca; deste, segue confrontando com Lote: 04 Quadra: 52, de propriedade do Espólio de Denair Archila da Silva, Matrícula: 18.194 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°15'21" e 8,40 m até o vértice 5, 100°36'35" e 1,60 m até o vértice 6. Cerca; deste, segue confrontando com Lote: 01 Quadra: 52, de propriedade do Espólio de Durval Bulhões, Matrícula: 682 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 100°36'35" e 10,50 m até o vértice 7, 100°22'10" e 28,71 m até o vértice 8. Cerca; deste, segue confrontando com Estância Santa Maria, de propriedade de Luiz Pereira, Matrícula: 5.794 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 86°53'15" e 48,74 m até o vértice 9.

*Assinatura*



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

86°15'35" e 144,90 m até o vértice 10, 86°16'28" e 97,82 m até o vértice 11, 86°08'35" e 149,63 m até o vértice 12, 85°40'57" e 48,22 m até o vértice 13, 85°23'00" e 76,66 m até o vértice 14, 85°23'00" e 9,23 m até o vértice 15, Situado na margem do Rio Alegre; deste, segue confrontando com a margem do Rio Alegre, pelo lado direito, a jusante, sendo que do outro lado encontra-se o Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Florisa Mieco Ogata, Matrícula:21.614 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 182°51'46" e 65,06 m até o vértice 16, 151°41'01" e 18,00 m até o vértice 17, 133°32'32" e 13,98 m até o vértice 18, 209°33'33" e 5,28 m até o vértice 19, 272°31'07" e 27,92 m até o vértice 20, 186°52'42" e 23,49 m até o vértice 21, 122°51'19" e 26,88 m até o vértice 22, 188°54'13" e 9,20 m até o vértice 22 - A, Situado na margem do Rio Alegre; deste, segue confrontando com a Gleba A (Remanescente), com os seguintes azimutes e distâncias: 266°13'18" e 532,66 m até o vértice 22 - B, 256°13'25" e 30,51 m até o vértice 22 - C, 280°55'01" e 136,33 m até o vértice 46 - A, Situado no limite da faixa de domínio da Rua Alegre; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Rua Alegre, Prefeitura Municipal da Estância

Turística de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 11°01'29" e 138,50 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Paraguaçu Paulista, 30 de setembro de 2.013.

  
Renato Alves Botelho  
CAU/SP A68216-0

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Marcos Perez

OFICIAL DESIGNADO

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PARAGUAÇU PAULISTA

Distrito:

Município:

PARAGUAÇU PAULISTA

Rural ( X ) Incra

26.330

01

10 DE DEZEMBRO DE 2012

Localização: "CHACARA PRIMAVERA" - (GLEBA

B - desmembrada), na Fazenda Três Barras,  
Bairro Ribeirão Grande.

Oficial

IMÓVEL:

**UMA GLEBA DE TERRAS**, com a área de 9,4529 hectares,

com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, cerca; segue confrontando com Lote: 11 Quadra 52, de propriedade de Nilda de Paula Vieira Pereira, Matrícula: 18.201 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°13'45" e 22,00 metros até o vértice 2, cerca; deste, segue confrontando com Lote: 07 Quadra: 52, de propriedade de Nilda de Paula Vieira Pereira, Matrícula: 18.196 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°22'07" e 8,00 metros até o vértice 3, cerca; deste, segue confrontando com Lote: 06 Quadra: 52, de propriedade de Nilda de Paula Vieira Pereira, Matrícula: 18.195 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°22'07" e 6,00 metros até o vértice 4, cerca; deste, segue confrontando com Lote: 04 Quadra: 52, de propriedade do Espólio de Denair Archila da Silva, Matrícula: 18.194 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°15'21" e 8,40 metros até o vértice 5, 100°36'55" e 1,60 metros, até o vértice 6, cerca; deste, segue confrontando com Lote: 01 Quadra 52, de propriedade do Espólio de Durval Bulhões, Matrícula: 682, do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 100°36'55" e 19,35 metros até o vértice 7, 100°20'16" e 29,72 metros até o vértice 8, cerca; deste, segue confrontando com Estância Santa Maria, de propriedade de Luiz Pereira, Matrícula: 5.754 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 86°53'15" e 48,74 metros até o vértice 9, 86°15'35" e 144,90 metros até o vértice 10, 86°16'28" e 97,32 metros até o vértice 11, 86°08'35" e 149,63 metros até o vértice 12, 85°40'57" e 48,22 metros até o vértice 13, 85°23'00" e 76,66 metros até o vértice 14, 85°23'00" e 9,23 metros até o vértice 15, situado na margem do Rio Alegre; deste, segue confrontando com a margem do Rio Alegre, pelo lado direito, à jusante, sendo que do outro lado encontra-se o Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Florisa Mico-Ogata, Matrícula: 21.614 do CRI de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 182°51'46" e 65,06 metros até o vértice 16, 151°41'01" e 18,00 metros até o vértice 17, 133°32'32" e 13,98 metros, até o vértice 18, 209°33'33" e 5,28 metros até o vértice 19, 272°31'07" e 27,92 metros até o vértice 20, 186°52'42" e 23,49 metros até o vértice 21, 122°51'19" e 26,88 metros até o vértice 22, 188°54'13" e 9,20 metros até o vértice 22-A, situado na margem do Rio Alegre; deste, segue confrontando com a Gleba A (remanescente), com os seguintes azimutes e distâncias: 266°13'18" e 532,66 metros até o vértice 22-B, 256°13'35" e 30,51 metros até o vértice 22-C, 280°55'01" e 136,33 metros até o vértice 46-A, situado no limite da faixa de domínio da Rua Alegre; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Rua Alegre, Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 11°01'29" e 138,50 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Responsável Técnico: Hamilton Luis Foz - Arquiteto - CREA: 060.124.544-8-SP - RRT nº 0000000588876. - (Cadastrada no INCRA sob nº 627.135.001.953-2, com a área total de 22,3578 ha; mod. fiscal 20,00 ha; nº mod. fiscais 1,1178, f.m.p. 2,00 ha; e na Receita Federal - NIRE 0.726.796-7, em nome de Construtora Graphite Ltda.) - (P.108.111).=

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA GRAPHITE-LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Sampaio Vidal, nº 147-A, Barbosa, na cidade de Marília, SP, CNPJ nº 59.723.429/0001-50 e Inscrição Estadual nº 438.067.834.114, com Contrato de Constituição.

Rua Irmã Góes, 320 - Centro - Paraguaçu Paulista/SP - CEP: 19700-000 (Continua no verso)

Fone: (18) 3361-1107 - e-mail: criparaguacu@gmail.com

Página: 0001/0002

MATRÍCULA Nº 26.330 F 1

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

Ofício de Registro de Imóveis - Paraguaçu Paulista

037665

MATRICULA N.º 26.330 F. 01 (V.º)  
PARAGUACU PAULISTA  
OFICIAL

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO N.º 2**

Social registrado e arquivado na JUCESP sob n.º 35208357474, em data de 29 de Novembro de 1.988 e última alteração registrada no mesmo órgão sob n.º 135.526/09-1.

Registro anterior: Matrícula n.º 25.317, do Livro 02, deste Registro, feita em 23 de Abril de 2012.

O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório).

Em. Of. R\$ 6,89 Est. R\$ 1,97 Ap. R\$ 1,45 Sin. reg. R\$ 0,36 T. Just. R\$ 0,36.

|                    |     |       |
|--------------------|-----|-------|
| Ao Oficial.....    | R\$ | 23,13 |
| Ao Estado.....     | R\$ | 6,57  |
| Ao IPESP.....      | R\$ | 4,87  |
| Ao Reg. Civil..... | R\$ | 1,22  |
| Ao Trib. Just..... | R\$ | 1,22  |
| Total.....         | R\$ | 37,01 |

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º: 26330, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1.º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado. CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCEs, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Paraguaçu Paulista-SP, 04 de junho de 2013. Hora: 08:45:39. Oficial Designado.

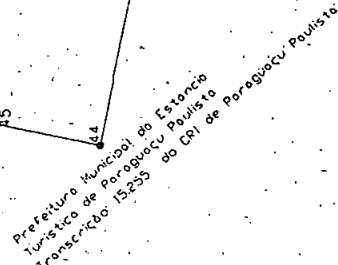
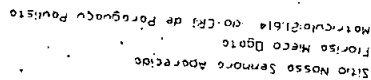


Marcos Perez - Oficial Designado

REGISTRO DE IMOVEIS  
SELO PAGO POR VERBA  
PARAGUACU PAULISTA - SP

(Continua na ficha n.º )





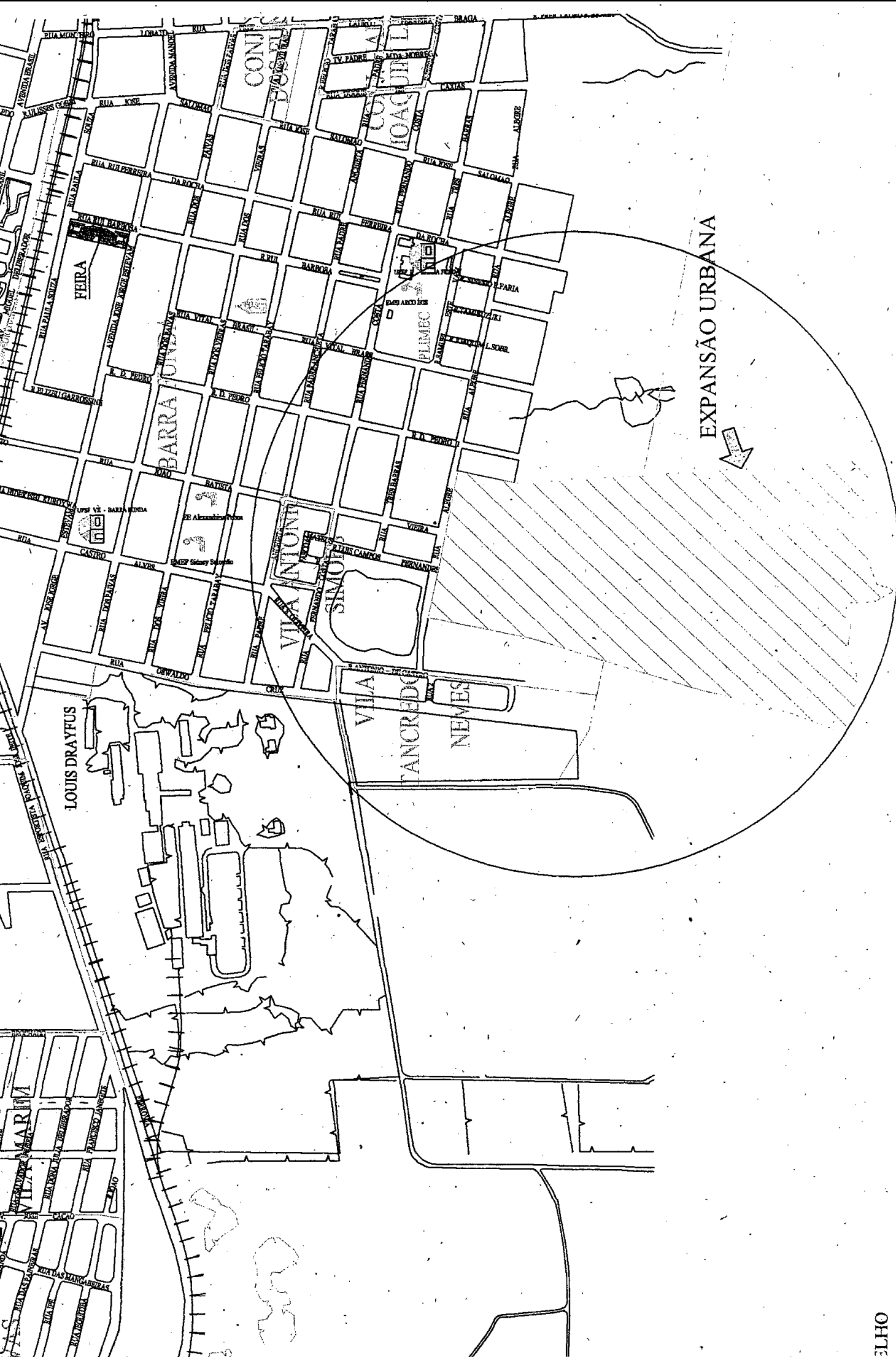
| Vertex | Angle      | Distance |
|--------|------------|----------|
| 1      | 101°13'45" | 22.00 m  |
| 2      | 101°22'07" | 5.00 m   |
| 3      | 101°22'07" | 6.00 m   |
| 4      | 101°22'07" | 8.40 m   |
| 5      | 102°15'21" | 1.60 m   |
| 6      | 100°36'55" | 19.25 m  |
| 7      | 100°36'55" | 29.72 m  |
| 8      | 86°53'15"  | 48.74 m  |
| 9      | 86°53'15"  | 144.90 m |
| 10     | 86°16'28"  | 97.82 m  |
| 11     | 86°08'35"  | 149.63 m |
| 12     | 85°40'57"  | 48.22 m  |
| 13     | 85°23'00"  | 76.66 m  |
| 14     | 85°23'00"  | 9.23 m   |
| 15     | 182°51'46" | 65.06 m  |
| 16     | 151°41'01" | 18.00 m  |
| 17     | 133°32'32" | 13.98 m  |
| 18     | 109°33'32" | 5.28 m   |
| 19     | 209°33'32" | 27.49 m  |
| 20     | 127°31'07" | 21.92 m  |
| 21     | 186°52'42" | 26.80 m  |
| 22     | 122°51'19" | 9.20 m   |
| 22-A   | 189°54'13" | 532.66 m |
| 22-B   | 266°13'18" | 30.51 m  |
| 22-C   | 256°13'25" | 136.33 m |
| 22-D   | 280°55'01" | 138.50 m |
| 46-A   | 11°01'29"  |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS, 1430, CENTRO PARAGUAÇU PAULISTA - SP

|                                           |                                 |                 |
|-------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| TÍTULOS CROQUI DE ÁREA DE EXPANSÃO URBANA | TOTAL DA QUILTA N/B.            |                 |
| PROPRIEDADE= Cadeira Primavera.           | 26,3578 Hectares                |                 |
| PROPRIETÁRIO= Construtora Grapite Ltda    |                                 |                 |
| LOCAL = Pargueço Paulista - SP            | ESCALA=1/1000                   | DATA=30/09/2013 |
|                                           | ARQUIVO                         |                 |
|                                           | expansão do perímetro urbano em |                 |
|                                           | DESEMI                          | MRI             |
|                                           | RECATO                          |                 |

RENATO ALVES BOTELHO  
CAU/SP-A68216-0







**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
Estado de São Paulo

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA**

LEI COMPLEMENTAR Nº. 10, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1998.

(Atualizada até a última alteração promovida pela Lei Complementar nº. 023, de 06/07/1999)

## SUMÁRIO

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| CAPÍTULO I - DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA..... | 2 |
| CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS.....                | 2 |
| CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES.....              | 3 |
| CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....       | 5 |
| ANEXOS - MAPAS DO PLANO DIRETOR.....            | 6 |

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 10; DE 16 DE NOVEMBRO DE 1998.**

**"Institui o Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências".**

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei.

**CAPÍTULO I - DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA**

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com o propósito de orientar os processos de transformação da Cidade e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º - O Plano Diretor, que tem o intuito de promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade, fixa os seguintes objetivos e diretrizes:

- I - políticos;
- II - estratégicos;
- III - sociais;
- IV - físico-territoriais.

Parágrafo Único: Os objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor referem-se ao uso e ocupação do solo urbano, à localização de equipamentos e de serviços urbano, ao sistema viário e ao desenvolvimento das atividades do setor rural, bem como à necessária articulação entre os setores rural e urbano.

Art. 3º - Fazem parte integrante desta Lei o documento relativo ao Plano Diretor e as Plantas que representam, graficamente, as diretrizes adotadas.

**CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS**

Art. 4º - Constituem objetivos políticos:

- I - a promoção da melhoria da qualidade de vida urbana e a redução das desigualdades, que atingem diferentes camadas da população e setores da Cidade;
- II - a eliminação gradual de deficiências existentes nas redes de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos que atingem, mais agudamente, a população de baixa renda;
- III - a coibição do uso anti-social do solo urbano, que deverá ser adequado às necessidades fundamentais de habitação, trabalho, educação, saúde e lazer da população;
- IV - elevar a qualidade do meio ambiente urbano e resguardar os recursos naturais e o patrimônio histórico-cultural;
- V - a crescente participação dos cidadãos nos processos decisórios de agentes públicos, que afetem a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade do meio urbano.

Art. 5º - O objetivo geral estratégico quanto à ocupação do solo urbano é promover o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, com a consequente redução dos seus custos, mediante a:

- I - manutenção do perímetro urbano legal em vigor e criação de áreas de expansão para fins residenciais e industriais.
- II - promoção do adensamento, incentivando a ocupação de lotes vazios e a intensificação do uso do solo.

Art. 6º - Constituem, ainda, objetivos estratégicos a:

- I - implantação de um zoneamento definindo zonas com predominância de usos a serem incentivados, além de densidades de ocupação;
- II - implantação de um sistema de hierarquia de vias arteriais, que organize o tráfego interurbano e o tráfego de carga.

Art. 7º - Constituem objetivos sociais:

I - dar prioridade ao atendimento da população escolar urbana, de modo a oferecer a instrução do pré-primário até o final do primeiro ciclo;

II - prover o atendimento adequado à população, em termos de localização e dimensionamento da rede de equipamentos de saúde, em hospitais, centros e postos de saúde e pronto socorros;

III - promover estudos visando a modernização e complementação da rede de serviços de saúde, a partir da análise das atuais condições dos equipamentos existentes;

IV - estabelecer um sistema de distribuição, dimensionamento e padronização de Centros comunitários, associados à creches e a serviços de assistência social;

V - estimular a implantação de cursos profissionalizantes, com o objetivo de melhor adequação profissional da população mais carente;

VI - promover estudos técnicos, com o objetivo de modernizar o serviço de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos urbanos, e de escolher um local apropriado, para a instalação de um aterro sanitário ou usina de tratamento de lixo;

Art. 8º - Constituem objetivos físico-territoriais:

I - assegurar que o desenvolvimento urbano do Município seja realizado de forma a garantir e elevar os padrões de qualidade de vida;

II - promover estudos visando a realização de um zoneamento ambiental no Município, que garanta a proteção dos mananciais e de áreas de reserva florestal

III - preservar os recursos naturais do Município, evitando a erosão do solo, a ocorrência de ocupações máximas dos terrenos, de forma a evitar a impermeabilização dos lotes urbanos, melhorando, em consequência, a drenagem natural, protegendo, racional e eficazmente, os mananciais hídricos;

IV - proibir a construção de avenidas de fundo de vale;

V - desenvolver um sistema de áreas verdes, associado ao sistema de lazer existente, sendo que, para tanto, o Poder Público deverá equipar as áreas destinadas a esse fim, mas que se encontram abandonadas ou com uso indefinido;

VI - preservar e melhorar a paisagem urbana, conservando-se, para esse fim, os recursos naturais, os espaços públicos e os edifícios considerados como patrimônio histórico-cultural.

VII - estabelecer um Código do Meio Ambiente do Município de Paraguaçu Paulista;

### **CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES**

Art. 9º - Constituem diretrizes políticas:

I - criar, junto aos órgãos e entidades municipais de planejamento e de execução de projetos públicos, conselhos representativos da comunidade diretamente interessada;

II - estimular a formação de associações ou consórcios entre municípios da região, visando o desenvolvimento de uma política de produção e comercialização agrícola, bem como de todos os interesses comuns relativos a serviços urbanos e de infraestrutura;

III - reformular a organização dos órgãos municipais, objetivando aumentar sua eficiência e promover sua adequação aos objetivos e diretrizes desta Lei;

IV - promover a articulação com órgãos e entidades federais e estaduais, visando compatibilizar as leis e regulamentos dos três níveis de governo, em especial no que se refere à política de saneamento básico, à política de preservação do meio ambiente e à política de educação e saúde;

Art. 10 - Constituem diretrizes estratégicas:

I - elaborar políticas de ocupação do solo urbano, visando, entre outros, os seguintes aspectos:

a - adensamento controlado da área noroeste do espigão, com o objetivo de não sobrecarregar a infraestrutura de esgoto instalada;

b - adensamento moderado da área urbana, já dotada de infraestrutura, de forma que a ocupação, pela população, continue sendo realizada nas áreas centrais da cidade;

c - maior adensamento em áreas onde estão sendo construídos os conjuntos habitacionais, devendo ser consubstanciada, principalmente, pela ocupação dos vazios existentes e pelo aproveitamento da infraestrutura já implantada.

II - estimular as atividades urbanas, visando o desenvolvimento econômico do município - que tem origem no setor rural - mediante:

a - a melhoria das estradas que ligam Paraguaçu Paulista aos Municípios de João Ramalho, Quatá, Lutécia e Borá;

b - o incentivo das atividades de comércio e serviços diversificadas, para atender os Municípios da região;

c - a previsão de áreas para a localização e expansão de atividades diretamente ligadas à produção e comercialização de implementos agrícolas, bem como o armazenamento e comercialização da produção agrícola.

d - a reativação, a médio prazo, do CEAGESP e da Zona Cerealista, assim como a implantação de um Terminal Intermodal de Carga, para atender o escoamento da produção agrícola do Município e da região.

III - organizar o sistema viário, permitindo a circulação adequada de pessoas e cargas e a minimização dos custos de pavimentação, propondo um sistema de vias arteriais básicas, criando ainda, uma via marginal à rodovia SP-254, para atender a zona de expansão industrial;

IV - Estimular as atividades turísticas, adequando o Município para tal.

Art. 11 - Constituem diretrizes sociais:

I - o incentivo à realização de atividades de caráter cultural e de lazer, que propiciem o encontro, em Paraguaçu Paulista, da população de outros Municípios;

II - a implantação, a curto prazo, de creches nos bairros da Barra Funda e Vila Nova;

III - a implantação, na área Central, de oficinas pedagógicas, para atender alunos do pré-primário, primeiro e segundo graus;

IV - a implantação de um Centro de Atendimento à Mulher e à Criança, de caráter sub-regional;

V - a descentralização, nos Postos de Saúde, dos atendimentos de caráter menos especializado e a centralização do atendimento especializado, bem como a ampliação do Posto, localizado na Vila Gammon e a substituição, por um novo, do existente em Vila Nova;

VI - a implementação de uma política de formação de esportistas, bem como a ampliação do Ginásio de Esportes, para os terrenos do entorno.

Art. 12 - Constituem diretrizes físico-territoriais:

I - a realização de estudos, visando a transferência da pista principal do aeroporto, para que este possa ser classificado como de Classe B, reurbanizando a área atualmente ocupada;

II - a aprovação de novos parcelamentos de solo urbano, bem como a ocupação do solo, para fins urbanos, nas áreas externas ao atual perímetro urbano do Município, dependerá de parecer do Conselho do Plano Diretor; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 023, de 06/07/1999)

II - impedir a aprovação de novos parcelamentos de solo urbano, bem como a ocupação do solo, para fins urbanos, nas áreas externas ao atual perímetro urbano do Município;

III - elaborar políticas, que assegurem a preservação do ajardinamento do Sistema de áreas Verdes, e de arborização de logradouros, bem como seu incentivo em áreas privadas;

IV - equipar, com serviços e mobiliário urbano adequado, os trechos e logradouros da cidade, destinados ao uso de pedestres;

V - estimular a iniciativa privada, para equipar e manter logradouros públicos da cidade;

VI - dar prioridade à implantação de equipamentos de recreação e lazer, de caráter regional, dentre os quais se incluem o Balneário Municipal, integrado à zona de Proteção Ambiental do Ribeirão Alegre, Horto Florestal, Thermas e Escola de Agronomia.

#### **CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 13 - Os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor deverão nortear as adequações necessárias da Legislação de Parcelamento, uso e ocupação do solo, que, será objeto de lei complementar, bem como para a instituição de um Código do Meio Ambiente de Paraguaçu Paulista.

Art. 14 - Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação urbana, expressa no Plano Diretor.

Art. 15 - Os proprietários de solos urbanos, com área não edificada, subutilizada ou não utilizada, deverão, nos termos da lei federal, promover seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez)

anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 16 - A desapropriação de bens imóveis, para a consecução dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, deverá ser precedida de prévia autorização do Poder Legislativo.

Art. 17 - Caberá ao Executivo Municipal proceder, anualmente, uma avaliação da execução do Plano Diretor, em conjunto com a comunidade e a Câmara Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para consecução do determinado, será criado um Conselho do Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista, assim formado:

a) Dois representantes do Executivo Municipal

b) Um representante da Câmara Municipal

c) Um representante de Clubes de Serviço

d) Um representante da Escola Superior de Agronomia de Paraguaçu Paulista

e) Um representante da Associação Comercial local

Art. 18 - Os serviços prestados pelos membros do Conselho serão gratuitos e considerados relevantes ao Município.

Art. 19 - O Executivo Municipal definirá por decreto as funções básicas do Conselho do Plano Diretor.

Art. 20 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 21 - Revogam-se as disposições em contrário.

Paraguaçu Paulista, 16 de Novembro de 1998.

CARLOS ARRUDA GARMS  
Prefeito Municipal

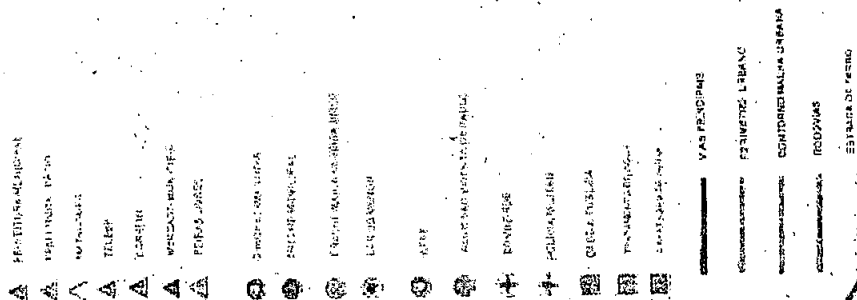
REGISTRADA, nesta Secretaria em livro próprio na data supra e PUBLICADA por Edital e, afixada em lugar público de costume.

ONÓRIO FRANCISCO ANHESIM  
Chefe de Gabinete

## **ANEXOS - MAPAS DO PLANO DIRETOR**





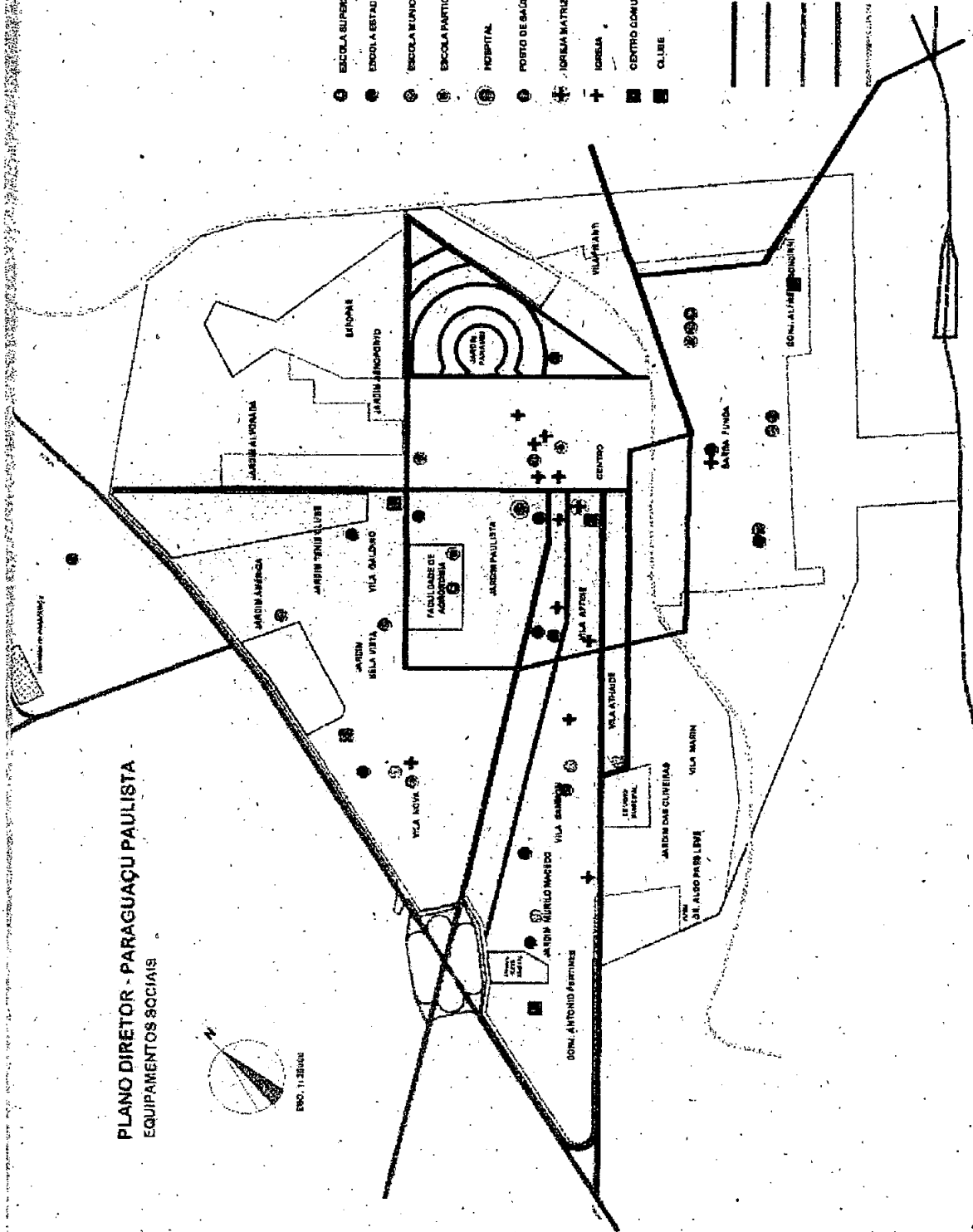


# PLANO DIRETOR - PARAGUAÇU PAULISTA EQUIPAMENTOS SOCIAIS



ENC. 11-25302

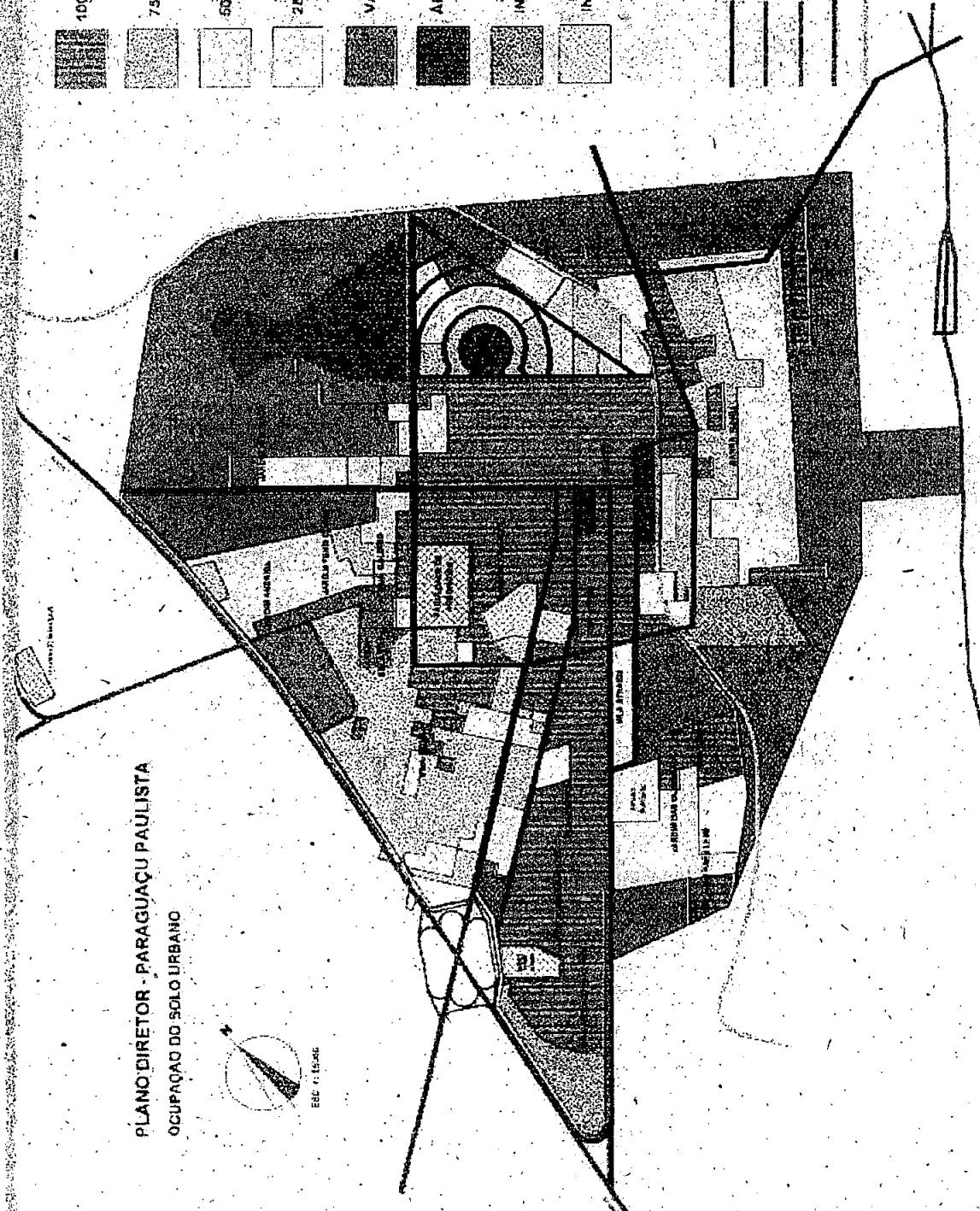
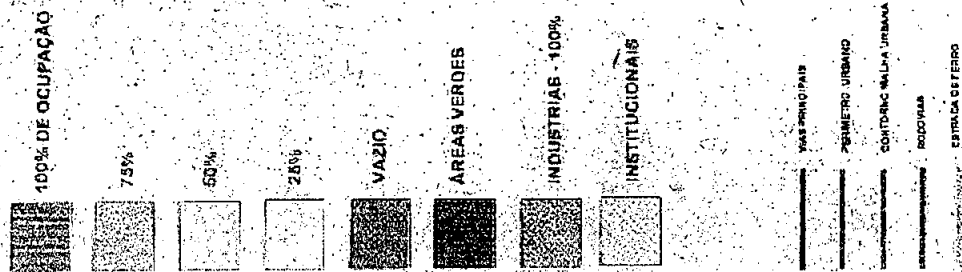
- ESCOLA SUPERIOR
- ESCOLA ESTADUAL
- ESCOLA MUNICIPAL
- ESCOLA PARTICULAR
- HOSPITAL
- POSTO DE SAÚDE
- IGREJA MATRIZ
- IGREJA
- CENTRO COMUNITÁRIO
- CLUBE
- VIAS PRINCIPAIS
- PERÍMETRO URBANO
- CONTORNO MALHA URBANA
- RODOVIAS
- ESTRADA DE FERRO



PLANO DIRETOR - PARAGUAQUÊ PAULISTA  
OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



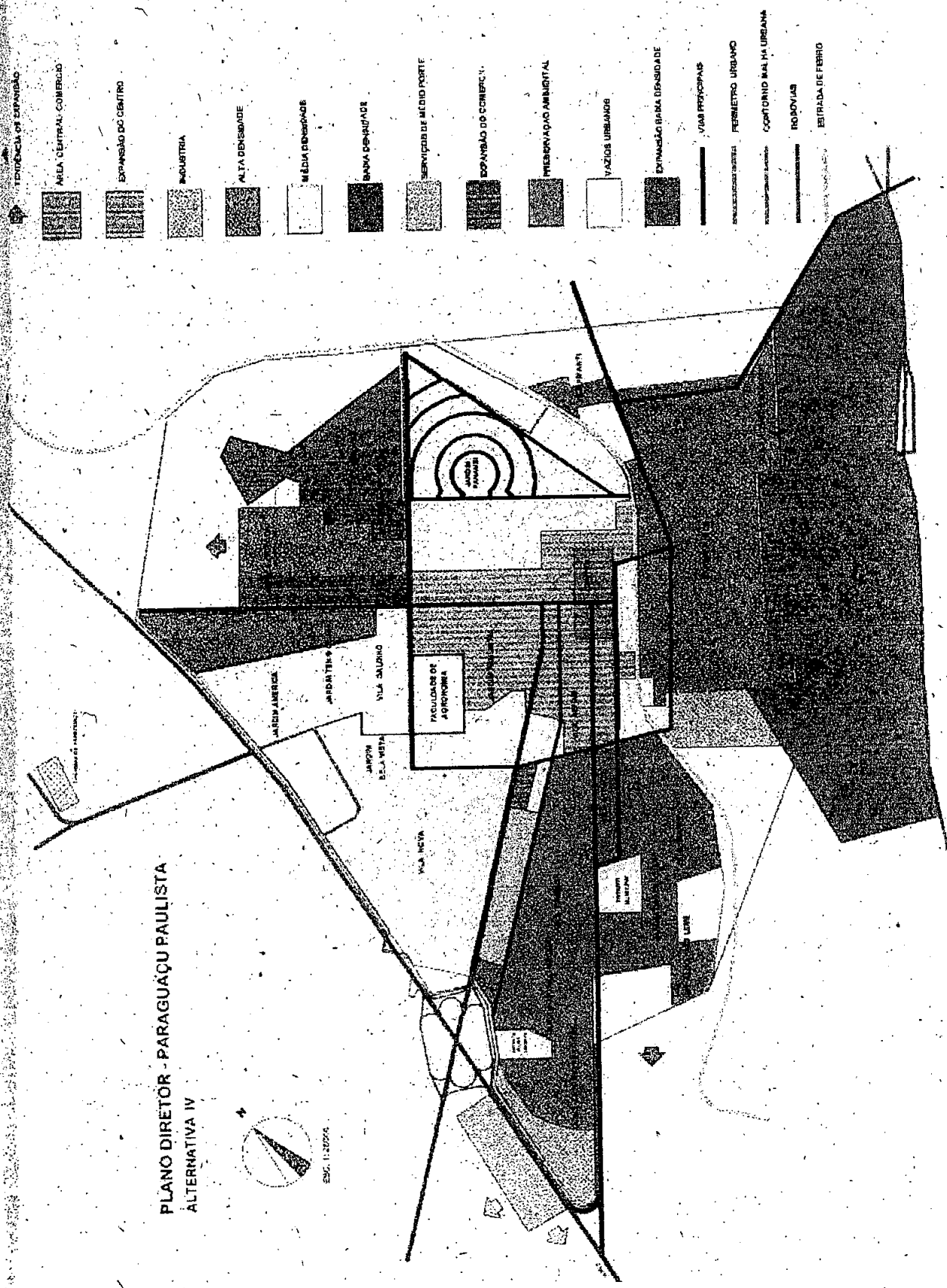
ESC. 1:15.000



# PLANO DIRETOR - PARAGUÁQUÊ PAULISTA ALTERNATIVA IV



ESC. 1:20.000



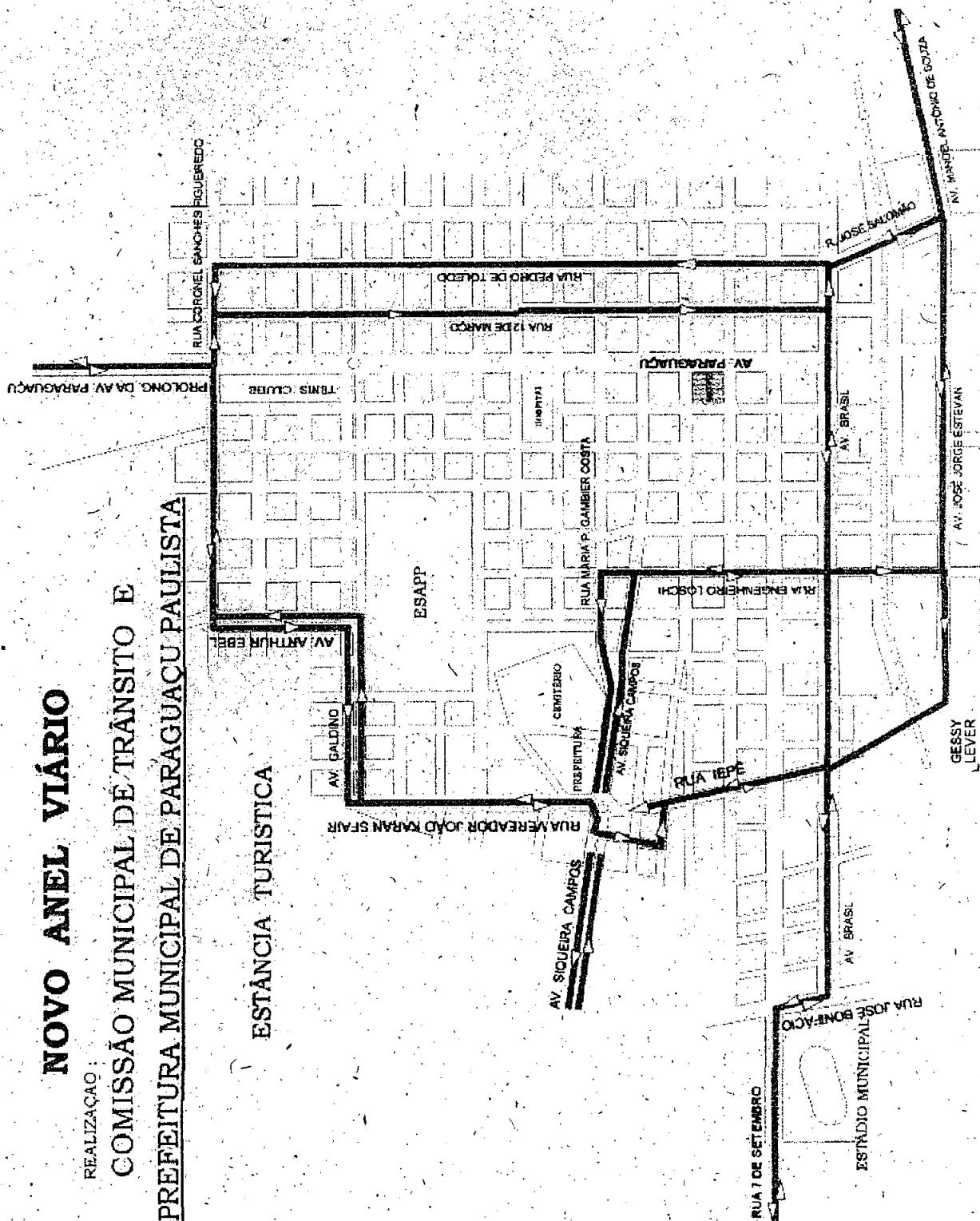
# NOVO ANEL VIÁRIO

REALIZAÇÃO :

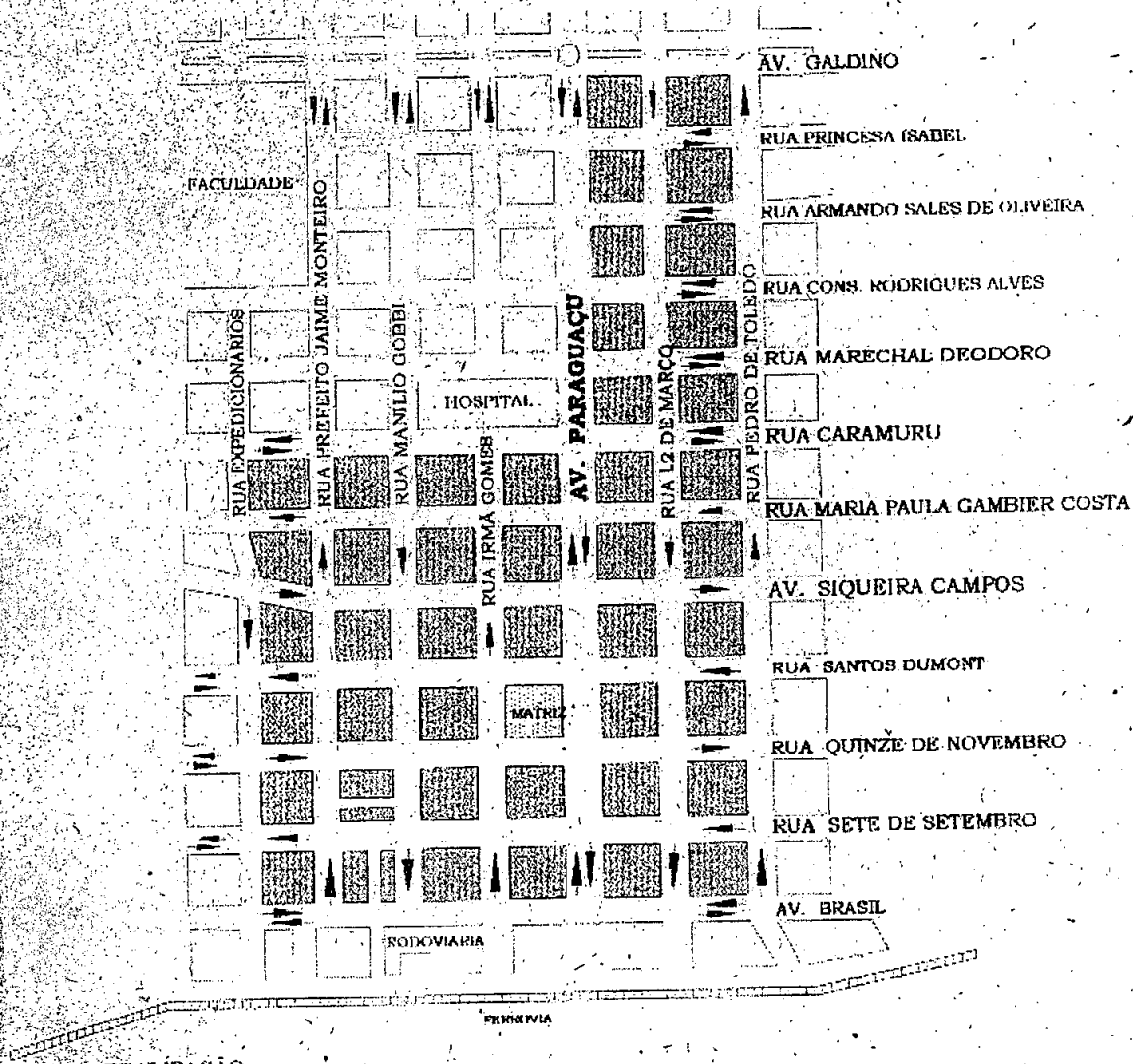
COMISSÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUACU PAULISTA

ESTÂNCIA TURÍSTICA



# NOVO SISTEMA VIÁRIO PARA O CENTRO DA CIDADE



COMISSÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUACU PAULISTA

Estância Turística



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

**CÓDIGO DE PARCELAMENTO**  
**DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA**

LEI COMPLEMENTAR Nº 12, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998

(Atualizada até a última alteração promovida pela Lei Complementar nº 142, de 22/09/2011)

## LEI COMPLEMENTAR Nº 12, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998

**“Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Paraguaçu Paulista e da outras providências”**

**CARLOS ARRUDA GARMS**, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei

### **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art 1º Esta Lei Complementar estabelece normas para parcelamento e unificação do solo para fins urbanos localizado no Distrito Sede e demais Distritos Administrativos do Município da Estância turística de Paraguaçu Paulista, observadas as demais disposições legais federais e estaduais pertinentes

Art 2º Para fins desta Lei Complementar e sua adequada aplicação, são adotadas as seguintes definições

I - ALINHAMENTO e a linha divisória entre o lote particular ou público e a via de circulação,

II - ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO é o documento que comprova a aprovação do parcelamento,

III - ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA e o documento que autoriza a execução de obras de infraestrutura, sujeitas à fiscalização da Prefeitura Municipal,

IV - ARBORIZAÇÃO URBANA a plantação de árvores de porte em praças, parques, nas calçadas ou canteiros centrais de vias públicas e nas alamedas dos novos parcelamentos do solo,

V - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE são áreas destinadas a preservação do ambiente natural, conforme definida nas legislações pertinentes,

VI - ÁREA DE SERVIDÃO e a área cujo uso está vinculado à passagem, ou para implantação e manutenção de equipamentos urbanos,

VII - ÁREA EDIFICÁVEL OU FAIXA EDIFICÁVEL e a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se Áreas de Servidão, Faixas de Drenagem, Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Reservas Florestais, Áreas de Vias e Faixa Não Edificável,

VIII - ÁREA INSTITUCIONAL é o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitários tais como educação, cultura, recreio, saúde, administração e similares,

IX - ÁREA NÃO EDIFICÁVEL OU FAIXA NÃO EDIFICÁVEL compreende as áreas onde não é permitida qualquer edificação,

X - ÁREA ÚTIL é a área do parcelamento, excluindo a área da faixa não edificável e /ou a área de preservação permanente,

XI - ÁREA VERDE e a área de uso comum, com o objetivo de implantar ou preservar a arborização e o ajardinamento, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas,

XII - ARRUAMENTO conjunto de logradouros públicos destinados a circulação viária e acesso aos lotes,

XIII - AVENIDA é o espaço destinado a circulação de veículos e pedestres (pista de rolamento e calçada), com largura não inferior a 18,50 m (dezoito metros e cinquenta centímetros) e canteiro central não inferior a 1,50 m,

XIV - BOCA DE LOBO e a abertura parcial praticada no meio-fio ou linha d'água dos logradouros e destinada a conduzir as águas pluviais,

XV - CALÇADA - e parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada a circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, a implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, com largura mínima prevista nesta Lei Complementar,

XVI - DESDOBRO e a divisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes,

XVII - DESMEMBRAMENTO e a subdivisão de glebas em lotes destinadas a edificações, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes,



XVIII - EQUIPAMENTOS SOCIAIS são as instalações e espaços destinados a atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção, assistência social e similares,

XIX - EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infraestrutura urbana tais como pavimentação asfáltica, perenização, meio-fio e sarjeta, abastecimento de água, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e outros exigidos de acordo com o interesse público,

XX - ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO é a área destinada à implantação das áreas verdes, institucionais, de recreação ou para o lazer,

XXI - FRACIONAMENTO é a divisão de 3 (três) a 10 (dez) partes de um lote edificável para fins urbanos,

XXII - GLEBA é a área de terras que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos,

XXIII - LOGRADOUROS PÚBLICOS são os espaços de propriedade pública e de uso comum destinados a vias públicas e a espaços livres,

XXIV - LOTE é a parcela de terreno, servido de infraestrutura básica, contida em uma quadra resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobramento e unificação com pelo menos uma divisa lideira a via de circulação,

XXV - LOTEAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes,

XXVI - PARCELAMENTO DE INTERESSE SOCIAL é aquele vinculado a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Municipal e ou de entidades autorizadas por lei,

XXVII - PARCELAMENTO é a subdivisão de glebas, quadras ou lotes, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro

XXVIII - PASSEIO PÚBLICO é a parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas,

XXIX - PISTA DE ROLAMENTO é a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação,

XXX - PRAÇA DE RETORNO é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres (pista de rolamento e calçada) com raio mínimo de 9,00 m (nove metros) e situadas no final das vias de circulação de tráfego interno,

XXXI - QUADRA é a área de terras resultante de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação ou agrupamento de lotes, e podendo ter como limite as divisas desse mesmo parcelamento, ou as áreas institucionais e ou as áreas verdes,

XXXII - TESTADA OU FRENTE DO LOTE é a divisa lideira à via de circulação que dá acesso ao lote,

XXXIII - UNIFICAÇÃO é o reagrupamento de lotes contíguos, para constituição de unidades maiores ou glebas,

XXXIV - VIA PÚBLICA OU VIA DE CIRCULAÇÃO superfície de propriedade do Poder Público por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista de rolamento, a calçada, o acostamento, ilha ou canteiro central,

XXXV - ZONA DE EXPANSÃO URBANA é a área urbana destinada a futura ocupação com atividades urbanas, destacada ou próxima a zona urbana que assim se configura com a definição do traçado dos perímetros urbanos do município e distritos,

XXXVI - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA é a área urbana que necessita de formas específicas de controle do uso e ocupação do solo em decorrência de

a) compatibilizar novos processos de urbanização com as necessidades de preservação ambiental,

b) compreender uma faixa larga e extensa ultrapassando a área de preservação permanente ao longo dos reservatórios artificiais ou naturais

XXXVII - ZONA RURAL é aquela que se opõe a zona urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, destinando-se a exploração agrícola, pecuária, ou agro-industrial não podendo existir, portanto, o parcelamento do solo para fins urbanos,

XXXVIII - ZONA URBANA e aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução. E a porção que concentra a infraestrutura do município e distritos, delimitada administrativamente.

## **CAPÍTULO II – DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal.

Art. 4º Não será permitido o parcelamento do solo

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações fluviais ou pluviais, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas,

II - nas nascentes, mesmo os chamados olhos d'água, seja qual for a sua situação topográfica,

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados,

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário,

V - em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal,

VI - em áreas de preservação ecológicas,

VII - em áreas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município,

VIII - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro.

## **CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará as áreas passíveis de serem parceladas de acordo com

I - o uso a que se destinar,

II - as condições geológicas e hidrográficas,

III - e a altimetria do local.

### **Seção I - Da Classificação dos Parcelamentos**

Art. 5º-A De acordo com o uso, os parcelamentos ficam classificados em

I - Residencial quando a destinação principal for a habitação,

II - Comercial quando a destinação principal for o comércio,

III - Industrial quando a destinação principal for a indústria,

IV - Lazer quando a destinação principal for o lazer,

V - Misto quando estiver destinado a mais de uma atividade, em igual importância.

Parágrafo único. Nos parcelamentos do solo realizados na zona urbana, na zona de expansão urbana ou na zona de urbanização específica somente será permitido construções de alvenaria ou de sistemas construtivos pré-moldados.

Art. 5º-B Os parcelamentos para fins residenciais classificam-se em

I - Classe A",

II - Classe B",

III - Classe C",

IV - Classe D",

V - Classe E"

§ 1º Nos parcelamentos para fins residenciais, poderão ser reservados lotes para a construção de estabelecimentos comerciais de produtos de primeira necessidade, tais como farmácia, açougue,

§ 3º O órgão municipal competente podera exigir atestado de viabilidade tecnica expedido pela concessionaria de agua e esgoto local, para a implantação do projeto de desmembramento

§ 4º Os projetos deverão embasar-se nas metragens perimétricas e áreas constantes nos titulos de propriedade do imovel

§ 5º Os projetos deverão estar em conformidade com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)

§ 6º No caso do imovel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso II da cabeça deste artigo, devera ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imovel (compromisso de compra e venda ou escritura pública)

Paragrafo unico Neste caso, a transferência de propriedade deveia ser feita junto ao Cartorio Registro de Imoveis, ate a data do registro do parcelamento

§ 7º Caso o título de propriedade do imovel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliario, o proprietario deverá apresentar

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Forum ou do Cartorio de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo,

II - declaração do proprietario assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matricula retificada, bem como a sua devida correção

Art 11 No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, devera ser observado, no que couber, as disposições para a aprovação de projetos para construção, constantes da Lei Complementar Municipal nº 16, de 8 de dezembro de 1998, Código de Obras do Municipio

Art 12 No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, devera ser observado também, no que couber, os recuos minimos frontais, laterais e fundos definidos pela Lei Complementar Municipal nº 11, de 8 de dezembro de 1998, Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Municipio

Art 13 Aplicam-se as Unificações, Desdobramentos e Fracionamentos, no que couber, as mesmas disposições urbanisticas previstas para os Loteamentos e Desmembramentos

#### **CAPÍTULO VII-A - DOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL**

Art 13-A São de interesse social os projetos de parcelamento vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da administração publica e ou de entidades autorizadas por lei

Art 13-B Os parcelamentos de interesse social somente poderão ocorrer

I – no Distrito Sede do Municipio nas zonas especiais de interesse social, assim definidas pelo Plano Diretor ou por outro instrumento legal que garanta a função social da area,

II - nas Sedes dos Distritos Administrativos nas zonas especiais de interesse social, assim definidas pelo Plano Diretor ou por outro instrumento legal que garanta a função social da area

§ 1º Os parcelamentos de interesse social deverão atender os seguintes criterios, alem das demais disposições cabiveis

I - deverão ser atendidos pela mesma infraestrutura basica exigida para os demais parcelamentos,

II - o dimensionamento dos lotes deverá obedecer as disposições do Código de Zoneamento do Uso do Solo Urbano do Municipio ou de legislação municipal especifica

§ 2º Enquanto não definidas as zonas especiais de interesse social, os parcelamentos de interesse social poderão ocorrer em outras zonas que não aquelas estabelecidas nos incisos I e II da cabeça deste artigo, a criterio da Administração Municipal

Art 13-C A Administração Municipal se cercara das garantias necessárias para que a infraestrutura basica exigida nos arts 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar, seja concluida no prazo maximo de 4 (quatro) anos, a contar do licenciamento do empreendimento

#### **CAPÍTULO VIII – DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO E DO RÉGISTRO IMOBILIÁRIO**

Art 14 A Administração Municipal somente aprovara os projetos de parcelamento depois de cumpridas pelos parceladores todas as etapas e procedimentos previstos nesta Lei Complementar



Presidência da República  
Casa Civil  
Secretaria para Assuntos Jurídicos

**LEI Nº 6 766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979**

Texto compilado

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e das outras Providências

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei

Art 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais

**CAPÍTULO I**

**Disposições Preliminares**

Art 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

~~§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)~~

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (Redação dada pela Lei nº 11 445, de 2007)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

I - vias de circulação (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais, (Incluído pela Lei nº 9 785 de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável, e (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

~~Art 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal~~

Art 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas,

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados,

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação,

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção

## CAPÍTULO II

### Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos

~~I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais a densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo~~

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais a densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes

~~III - ao longo das águas correntes e dormientes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

III - ao longo das águas correntes e dormientes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica (Redação dada pela Lei nº 10 932, de 2004)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local

~~§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15 000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida~~

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes (Incluído pela Lei nº 10 932, de 2004)

Art. 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gas canalizado

## CAPÍTULO III

### Do Projeto de Loteamento

Art. 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos

I - as divisas da gleba a ser loteada

II - as curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal,

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes,

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada,

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina,

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas

Art 7º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas,

II - o traçado básico do sistema viário principal,

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis,

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis

~~Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.~~

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

~~Art 8º O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento.~~

Art 8º Os Municípios com menos de cinquenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts 6º e 7º desta Lei (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

~~Art 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado a Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.~~

Art 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado a Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art 18 (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração,

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias,

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças,

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas,

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante,

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas,

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;~~

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

## CAPITULO IV

### Do Projeto de Desmembramento

~~Art 10 Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento a Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo~~

Art 10 Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento a Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos,

II - a indicação do tipo de uso predominante no local,

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área

~~Art 11 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art 4º e o art 5º desta Lei~~

Art 11 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

Paragrafo unico - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior a mínima prevista no § 1º do art 4º desta Lei

## CAPITULO V

### Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art 12 O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte

~~Paragrafo unico O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)~~

~~§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 2º (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação (Incluído pela Lei nº 12 608, de 2012)

§ 2º (Vide Lei nº 12 608, de 2012)

§ 3º É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada (Incluído pela Lei nº 12 608, de 2012)

~~Art 13 Caberão aos Estados o exame e a anuência previa para a aprovação pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições~~

Art 13 Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal,

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal,

III - quando o loteamento abranger área superior a 1 000 000 m<sup>2</sup>

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência previa à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana

Art 14 Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior

Art 15 Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art 13, observadas as disposições desta Lei

Parágrafo único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal

~~Art 16 A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado~~

Art 16 A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art 17 Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art 23 desta Lei

## CAPÍTULO VI

### Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art 18 Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos

~~I - título de propriedade do imóvel,~~

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º (Redação dada pela Lei nº 9 735 de 1999)

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes

III - certidões negativas

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos,

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública

IV - certidões

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos,

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos,

c) de ônus reais relativos ao imóvel,

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos

~~V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras~~

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do



loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, (Redação dada pela Lei nº 9 785, de 1999)

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei,

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea b e IV, alíneas a, e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente

§ 3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge

§ 4º - O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

§ 5º - No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art. 19 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior investigação

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura

Art. 20 - O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio

Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos

Art. 21 - Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo

§ 2º - É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma

§ 3º - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido

em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender a área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso

Art 22 Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo

~~Parágrafo único Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Parágrafo único Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art 23 O registro do loteamento só poderá ser cancelado

I - por decisão judicial,

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada

Art 24 O processo de loteamento e os contratos de depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca

## CAPÍTULO VII

### Dos Contratos

Art 25 São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros

Art 26 Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição,

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal,

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote comprometido,

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente

§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslado, sendo uma para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas

§ 2º Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 27 Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro de pre-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pre-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida; salvo se ainda não exigível.

§ 3º Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28 Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Art. 29 Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar a herança ou ao legado.

Art. 30 A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindir os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos, se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31 O contrato particular pode ser transferido por simples trespásse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Art. 32 Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º Purgada a mora, convalida-se o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 33 Se o credor das prestações se recusar recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora.

mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34 - Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único - Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35 - Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro a sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º - Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º - No caso de não se encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36 - O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado

I - por decisão judicial,

II - a requerimento conjunto das partes contratantes,

III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

## CAPÍTULO VIII

### Disposições Gerais

Art. 37 - É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38 - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º - Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º - No caso de o loteador deixar de atender a notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39 - Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou

expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despesa, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último (Incluído pela Lei nº 9.785 de 1999)

Art. 41 Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado

Art. 42 Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado

Art. 43 Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas

Parágrafo único Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecunia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas (Incluído pela Lei nº 9.785 de 1999)

Art. 44 O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades

Art. 45 O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais

Art. 46 O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere

Art. 47 Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público

Art. 48 O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será o da comarca da situação do lote

Art. 49 As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinara o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las

§ 1º Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação

## CAPÍTULO IX

### Disposições Penais

Art. 50 Constitui crime contra a Administração Pública

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença,

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo

Pena Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País

Parágrafo unico - O crime definido neste artigo e qualificado, se cometido

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente

~~II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave~~

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave (Redação dada pela Lei nº 9 785 de 1999)

Pena Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País

Art 51 Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade

Parágrafo unico (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art 52 Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado

Pena Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis

## CAPITULO X

### Disposições Finais

Art 53 Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de previa audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente

Art 53-A São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Parágrafo unico As ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo (Incluído pela Lei nº 9 785, de 1999)

Art 54 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação

Art 55 Revogam-se as disposições em contrário

Brasília, em 19 de dezembro de 1979, 158º da Independência e 91º da República

JOÃO FIGUEIREDO

*Petrônio Portella*

*Angelo Amaury Stabile*

*Mario David Andreazza*



## **RESOLUÇÃO Nº 113, de 17 de JUNHO de 1991**

### **REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA MUNICIPAL**

Atualizado ate Resolução 85, de 22 11 2011

(Artigos 189, inciso II, 193 e 202)

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA, APROVOU E EU VEREADOR ÁLVARO GARMS NETO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, NO EXERCÍCIO DE MINHAS ATRIBUIÇÕES, SANÇÃO E PROMULGO A SEGUINTE,

### **RESOLUÇÃO**

**Art 1º** - O Regimento Interno da Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista passa a vigorar na conformidade do texto anexo

**Art 2º** - Ficam mantidas, até o final da Sessão Legislativa em curso, com seus atuais membros

I - A Mesa eleita na forma da Lei Complementar nº 01/90 até o término do mandato nela previsto,

II - As Comissões Permanentes criadas e organizadas na forma do Ato nº 01/91, que terão competência em relação às matérias das Comissões que lhes sejam correspondentes ou com as quais tenham maior afinidade, conforme discriminação constante na Lei Orgânica Municipal e no texto regimental anexo,

III - As lideranças constituídas na forma das disposições regimentais anteriores

**Art 3º** - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação

**Art 4º** - Revogam-se a Resolução nº 78, suas alterações e demais disposições em contrário



§ 4º - As assinaturas de apoio, quando constituírem quorum para apresentação, não poderão ser retiradas após a proposição ter sido encaminhada a Mesa ou protocolada na Secretaria Administrativa

§ 5º - A proposição retirada na forma deste artigo não poderá ser reapresentada na mesma sessão legislativa, salvo deliberação do Plenário

#### SEÇÃO IV

##### Do Arquivamento e do desarquivamento

**Art 188** - Finda a legislatura, arquivar-se-ão todas proposições que no seu decurso tenham sido submetidas a deliberação da Câmara e ainda se encontrem em tramitação, bem como as que abram créditos suplementar, com pareceres ou sem eles, salvo as

I - Com pareceres favoráveis de todas as Comissões,

II - Já aprovadas em turno único, em primeiro ou segundo turno,

III - De iniciativa popular,

IV - De iniciativa do Prefeito

**Parágrafo único** - A proposição poderá ser desarquivada mediante requerimento do autor, dirigido ao Presidente dentro dos primeiros 180 (cento e oitenta) dias da primeira sessão legislativa ordinária da legislatura subsequente, retomando a tramitação desde o estágio em que se encontrava

#### SEÇÃO V

##### Do regime da tramitação das Proposições

**Art 189** - As proposições serão submetidas aos seguintes regimes de tramitação

I - Urgência Especial,

II - Urgência,

III - Ordinária

**Art 190** - A Urgência Especial é a dispensa das exigências regimentais, salvo a de parecer e quórum legal para aprovação, para que até dois (2) projetos de autoria do Chefe do Executivo Municipal e um (1) projeto de autoria da Mesa Diretora, sejam imediatamente deliberados na pauta da Ordem do Dia de Sessão Ordinária, a fim de evitar grave prejuízo ou perda de oportunidade *(redação inicial dada pela Resolução nº 51, de 23/03/2005 e posteriormente alterada pela Resolução nº 84 de 22/02/2011)*

**Art 191** - Para a concessão deste regime de tramitação serão, obrigatoriamente, observadas as seguintes normas e condições

I - A concessão de Urgência Especial dependerá de apresentação de requerimento escrito, que somente será submetido à apreciação do Plenário se for apresentado, com a necessária justificativa, e nos seguintes casos

a) Pela Mesa, em proposição de sua autoria,

b) Por 1/3 (um terço), no mínimo dos Vereadores,

II - O requerimento de Urgência Especial poderá ser apresentado em qualquer fase da sessão, mas somente será submetido ao Plenário durante o tempo destinado a Ordem do Dia,

III - O requerimento de Urgência Especial não sofrerá discussão, mas sua votação poderá ser encaminhada pelos líderes das bancadas partidárias, pelo prazo improrrogável de cinco minutos,

IV - Não poderá ser concedida Urgência Especial para qualquer projeto, com prejuízo de outra Urgência Especial já votada, salvo nos casos de segurança e calamidade pública,

V - O requerimento de Urgência Especial depende, para a sua aprovação de quorum da maioria absoluta dos Vereadores

**Art 192** - Concedida a Urgência Especial para projeto que não conte com pareceres, o Presidente designará Relator Especial, devendo a sessão ser suspensa pelo prazo de 30 (trinta) minutos, para a elaboração do parecer escrito ou oral

**Parágrafo único** - A matéria, submetida ao regime de urgência especial, devidamente instruída com os pareceres das Comissões ou o parecer do Relator Especial, entrará imediatamente em discussão e votação, com preferência sobre todas as demais matérias da Ordem do Dia

**Art 193** - O regime de urgência implica redução dos prazos regimentais e se aplica somente aos Projetos de autoria do Executivo submetidos ao prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apreciação

§ 1º - Os projetos submetidos ao Regime de urgência serão enviados as Comissões Permanentes pelo Presidente, dentro do prazo de 3 (três) dias da entrada na Secretaria da Câmara, independentemente da leitura no Expediente da Sessão

§ 2º - O Presidente da Comissão Permanente terá prazo de vinte e quatro horas para designar relator, a contar da data do seu recebimento

§ 3º - O relator designado terá o prazo de 3 (três) dias para apresentar parecer, findo o qual sem que o mesmo tenha sido apresentado, o Presidente da Comissão Permanente avocará o processo e emitirá parecer

§ 4º - A Comissão Permanente terá o prazo total de 6 (seis) dias para exarar seu parecer, a contar do recebimento da matéria

§ 5º - Findo o prazo para a Comissão competente emitir o seu parecer, o processo será enviado a outra Comissão Permanente ou incluído na Ordem do Dia, sem o parecer da Comissão faltosa

Art 194 - A tramitação ordinária aplica-se as proposições que não estejam submetidas ao Regime de Urgência Especial ou ao regime de Urgência

## **CAPÍTULO II**

### **Dos Projetos**

#### **Seção I**

##### **Disposições Preliminares**

Art 195 - A Câmara Municipal exerce a sua função legislativa por meio de

I - Proposta de Emenda à Lei Orgânica,

II - Projetos de Lei,

III - Projetos de Decreto Legislativo,

IV - Projeto de Resolução

**Parágrafo único** - São requisitos para apresentação dos projetos

a) Ementa de seu conteúdo,

b) Enunciação exclusivamente da vontade legislativa,

c) Divisão em artigos numerados, claros e concisos,

d) Menção da revogação das disposições em contrário, quando for o caso,

e) Assinatura do autor,

f) Justificação, com a exposição circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentem a adoção da medida proposta,

g) Observância, no que couber, ao disposto no art 185 deste Regimento

#### **SEÇÃO II**

##### **Da proposta de emenda à Lei Orgânica**

Art 196 - Proposta de Emenda a Lei Orgânica e a proposição destinada a modificar, suprimir ou acrescentar dispositivo a Lei Orgânica do Município

Art 197 - A Câmara apreciará proposta de emenda a Lei Orgânica, desde que

I - Apresentada pela maioria absoluta dos membros da Câmara, pelo Prefeito ou por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado,

II - Desde que não esteja sob intervenção estadual, estado de sítio ou de defesa,

Art 198 - A proposta de emenda à Lei Orgânica será submetida a dois turnos de votação, com interstício mínimo de 10 (dez) dias e será aprovada pelo quorum de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara

Art 199 - Aplicam-se à proposta de emenda a Lei Orgânica, no que não colidir com o estatuído nesta seção, as disposições regimentais relativas ao trâmite e apreciação dos Projetos de Leis

#### **SEÇÃO III**

##### **Dos Projetos de Lei**

Art 200 - Projeto de Lei é a proposição que tem por fim regular toda a matéria de competência da Câmara e sujeita a sanção do Prefeito

**Parágrafo único** - A iniciativa dos Projetos de Lei será

I - Do Vereador,

II - Da Mesa,

III - Das Comissões Permanentes,

IV - Do Prefeito,

V - De, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado

**Art 201** - É da competência privativa do Prefeito a iniciativa das leis que disponham sobre

I - A criação, estruturação e atribuições das Secretarias, órgãos e entidades da Administração Pública Municipal,

II - A criação de cargos, empregos e funções na Administração pública direta e autárquica, bem como a fixação e aumento de sua remuneração,

III - Regime Jurídico dos servidores municipais, *(art 61 parágrafo 1º da Constituição Federal)*

IV - O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, bem como a abertura de créditos suplementares e especiais *(art 165 e 167, V da C F)*

§ 1º - Nos projetos de iniciativa privativa do Prefeito não serão admitidas emendas que aumentem a despesa prevista, ressalvadas as leis orçamentárias

§ 2º - As emendas ao Projeto de Lei de diretrizes orçamentárias não serão aprovadas quando incompatíveis com o plano plurianual *(art 166 parágrafo 4º CF)*

**Art 202** - Mediante solicitação expressa do Prefeito, a Câmara deverá apreciar o Projeto de Lei respectivo dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados de seu recebimento na Secretaria Administrativa

§ 1º - Esgotado sem deliberação, o prazo previsto de 45 (quarenta e cinco) dias, o projeto será incluído na Ordem do Dia, sobrestando-se a deliberação, quanto aos demais assuntos, até que se ultime a votação *(art 64, parágrafo 2º da Constituição Federal)*

§ 2º - Os prazos previstos neste artigo aplicam-se também aos projetos de lei para os quais se exija aprovação por quórum qualificado

§ 3º - Os prazos previstos neste artigo não correm no período de recesso e nem se aplicam aos projetos de códigos

§ 4º - Observadas as disposições regimentais, a Câmara poderá apreciar, em qualquer tempo, os projetos para os quais o Prefeito não tenha solicitado prazo de apreciação

**Art 203** - O projeto de lei que receber parecer contrário, quanto ao mérito, de todas as Comissões Permanentes a que for distribuído, será tido como rejeitado

**Parágrafo único** - Quando somente uma Comissão Permanente tiver competência regimental para apreciação do mérito de um projeto seu parecer não acarretará a rejeição da propositura, que deverá ser submetida ao Plenário

**Art 204** - A matéria constante de Projeto de Lei rejeitado somente poderá constituir objeto de novo projeto na mesma sessão legislativa mediante proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara *(art 67 Constituição Federal)*

**Art 205** - Os Projetos de Lei submetidos a prazo de apreciação, deverão constar, obrigatoriamente, da Ordem do Dia, independentemente de parecer das Comissões, antes do término do prazo

**Art 206** - São de iniciativa popular os Projetos de Lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros através da manifestação, de pelo menos, 5% (cinco por cento) do eleitorado, atendidas as disposições do Capítulo I do Título VIII deste Regimento

#### SEÇÃO IV

##### Dos Projetos de Decreto Legislativo

**Art 207** - Projeto de Decreto Legislativo é a proposição de competência privativa da Câmara, que excede os limites de sua economia interna, não sujeita à sanção do Prefeito e cuja promulgação compete ao Presidente da Câmara

§ 1º - Constitui matéria de Decreto Legislativo

a) a fixação da Remuneração do Prefeito e do Vice-Prefeito,

b) suprimido

c) a concessão de licença ao Prefeito,

d) a cassação do mandato do Prefeito, do Vice-Prefeito e de Vereador,

e) a concessão de título de cidadão honorário ou qualquer outra honraria ou homenagem a pessoas que, reconhecidamente, tenham prestado serviços ao Município

§ 2º - Será de exclusiva competência da Mesa a apresentação dos Projetos de Decreto Legislativo a que se referem as alíneas "c" e "d" do parágrafo anterior, competindo nos demais casos, a Mesa, as Comissões ou aos Vereadores

#### SEÇÃO V

##### Dos Projetos de Resolução