



**Prefeitura Municipal de Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

LEI Nº 2.203, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2014.

"Regulamenta os artigos 228 e 229 da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, dispondo sobre a regularização do desdobro de lotes no Município de Caraguatatuba e dá outras providências".

Autor: Órgão Executivo.

ANTONIO CARLOS DA SILVA, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, especialmente o que dispõe os artigos 228 e 229 da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar o desdobro de lotes no Município de Caraguatatuba.

§ 1º Poderão ser desdobrados lotes e áreas matriculadas e registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como aqueles cadastrados junto a municipalidade, cujo documento esteja comprovadamente em nome do requerente em data anterior à publicação da Lei Complementar nº 42, de 30 de novembro de 2011.

§ 2º Ter-se-á como base para a verificação da temporalidade nos documentos do imóvel apresentados pelo requerente a data do registro da matrícula ou da averbação, a qual deverá ser anterior à publicação da lei citada no parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 2º É terminantemente proibido a aprovação de projetos de desdobro nas seguintes áreas:

- I - Áreas embargadas judicialmente;
- II - Áreas nas quais existam processos judiciais pendentes que versem sobre a legalidade da sua posse ou de seus titulares;
- III - Áreas declaradas pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) ou pela Defesa Civil do Município como sendo de riscos;
- IV - Áreas de Preservação Permanente (APP);
- V - Áreas com parcelamento irregular do solo;
- VI - Áreas ou locais que interfiram no sistema viário, na implantação de logradouros ou de edifícios públicos;



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba Estado de São Paulo

VII - Áreas declaradas de utilidade pública;

VIII - Áreas com outras restrições que impeçam a aprovação do desdobro.

Art. 3º Para a análise e aprovação do pedido de regularização do desdobro de lote no Município de Caraguatatuba, o interessado deverá apresentar, obrigatoriamente:

I - Formulário de desdobro fornecido pela Prefeitura Municipal, assinado pelos proprietários, com firma reconhecida;

II - Cópia simples do RG e do CPF (se pessoa física);

III - Cópia simples do CNPJ e do Contrato Social (se pessoa jurídica);

IV - Cópia simples do demonstrativo de lançamento do carnê de IPTU em nome do requerente;

V - Cópia simples da(s) Escritura(s) ou Compromisso(s) de Compra e Venda do imóvel, cujos instrumentos particulares deverão estar registrados no Cartório de títulos e documentos;

VI - Cópia simples e atualizada (expedida em no máximo 30 dias) da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

VII - Certidão Negativa de Débitos municipais;

VIII - 05 (cinco) vias da Planta na escala 1:100, 1:200, 1:1.000 ou 1:5.000;

IX - 05 (cinco) vias do Memorial Descritivo da área a ser desdobrada, devidamente assinadas pelo(s) proprietário(s) ou representante legal e por profissional legalmente habilitado, nas quais devem constar:

a) As medidas perimetrais do imóvel;

b) A medida da área total;

c) As anuências dos confrontantes quando as medidas do lote objeto do desmembramento necessitar de retificação, juntamente com os documentos que comprovem a titularidade dos respectivos confrontantes;

d) Os números das matrículas ou das transcrições dos imóveis atingidos, demonstrando a situação atual do imóvel a ser desdobrado e a situação proposta; e,

e) O recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba Estado de São Paulo

Parágrafo único. Se necessário, a Prefeitura Municipal solicitará ao requerente a juntada de outros documentos adicionais.

Art. 4º Aprovado o desdobro do lote, a Secretaria Municipal de Urbanismo emitirá a competente Certidão de Desdobro, da qual constará:

I - a situação anterior e a atual do imóvel, com as devidas confrontações; e,

II - a seguinte observação: *“O desdobro ora aprovado, objeto da presente Certidão, deverá, obrigatoriamente, ser registrado pelo interessado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente”.*

Art. 5º Comprovada a averbação do desdobro no Cartório de Registro de Imóveis, a Seção de Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda atualizará o cadastro municipal referente ao respectivo imóvel para fins de cobrança de IPTU e demais efeitos.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 28 de novembro de 2014

ANTONIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal

Publicado em 03/12/2014
No Jornal Local Expresso
Caraguatatuba - Ed. 1107