



LEI Nº 1.777, DE 01 DE JULHO DE 2020.

**“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO
SOLO NA MODALIDADE DESDOBRO E
DA SUA REVERSÃO POR
REMEMBRAMENTO.”**

AUTOR: VEREADOR SERGIO OLIMPIO GIUFRIDA - SOLIDARIEDADE

O Prefeito Municipal de São José dos Quatro Marcos, Estado de Mato Grosso, Sr. **RONALDO FLOREANO DOS SANTOS**, no uso de suas legais atribuições FAZ SABER que o Plenário das Deliberações da Câmara Municipal de São José dos Quatro Marcos, APROVOU em Sessão Ordinária e ele Prefeito SANCIONA a seguinte Lei:

Art.1º - Considera-se, para fins dessa Lei, o seguinte:

I - desdobro: é o parcelamento em dois novos lotes a partir de um lote existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias existentes, produtos de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovados;

II - remembramento: é o ato ou efeito de lembrar ou tornar a reunir, proceder à junção de dois lotes desdobrados para retornarem ao lote original.

Art.2º - O Projeto de Desdobro deverá ser submetido à aprovação do Poder Executivo, observando as seguintes características:

I - Fica admitido, para fins de regularização, o desdobro de lote que resulte em área superior a 50m² (cinquenta metros quadrados) inclusive, desde que a testada mínima resultante seja de 3,00m (três metros), abrangendo todo zoneamento urbano residencial e comercial, conforme delimitado pelo Poder Executivo Municipal.

§1º: Com o desdobro, caso o lote remanescente resultar em área inferior à prevista no inciso I, o interessado poderá regularizá-lo por remembramento ou



fusão com outra área desde que essa fusão resulte nas medidas mínimas previstas no referido inciso;

§2º Na hipótese do parágrafo 1º, o requerimento de desdobro e remembramento deverá obrigatoriamente ser feito em concomitância.

Parágrafo 3º Se, todavia, juntamente com o remembramento, houver necessidade de retificação da área dos terrenos remembrados, essa retificação pode ser feita através de procedimento administrativo, nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), com a redação da Lei 10.931/2004;

II - O lote objeto do parcelamento, deverá ser originário de loteamento devidamente aprovado pelo Município, registrado e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - à época do protocolo do pedido de desdobro, o lote objeto do parcelamento pretendido deverá estar registrado sob domínio daquele que o postular;

Parágrafo Único - Na hipótese do título de domínio do interessado ainda não ter sido submetido ao competente registro imobiliário, o seu pedido somente será analisado se for instruído com cópia autêntica da matrícula do imóvel, e, ainda, se dele constar, expressamente, a anuência do alienante e da pessoa que constar da respectiva matrícula como sendo o proprietário do imóvel a ser desdobrado;

IV - ter a sua testada para a via pública oficial.

Art.3º - A regularização do desdobro do lote de que trata o artigo anterior poderá ser realizada independentemente ou em conjunto com a regularização da edificação existente.

Art.4º - Os pedidos de desdobro ou remembramento serão instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, ou imóveis, conforme o caso, ou por procurador devidamente constituído por instrumento público ou particular, devendo ser endereçado ao Poder Executivo Municipal;

II - certidão de propriedade da área, devidamente atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, da última averbação ou Registro;



III - comprovante de recolhimento da taxa de desdobro ou remembramento na importância de 40 (quarenta) UFM's;

IV - ART ou RRT do profissional mediante comprovante de recolhimento;

V - certidão negativa municipal de débitos incidentes sobre o imóvel objeto do pedido, inclusive no que diz respeito ao exercício em curso;

VI - comprovante de que o profissional responsável pelo projeto está em dia com o pagamento da licença;

VII – projeto de desdobro formulado em conformidade com o padrão municipal para apresentação de projetos.

Art.5º - A municipalidade poderá fazer outras exigências, se entender necessárias, para melhor análise do projeto, antes da aprovação final.

Art.6º - Construções existentes no imóvel analisado, devem constar dos Projetos apreciados, para aprovação conjunta, sujeito a Habite-se, se for o caso e, levado a registro junto ao Cadastro de Imóveis Municipal.

Art.7º - O prazo para avaliação dos projetos tratados nesta Lei é de 30 (trinta) dias, contados a partir do atendimento de todas as exigências técnicas formuladas pelo setor competente.

§ 1º após a avaliação, havendo desconformidade na planta e/ou memorial descritivo do projeto, será devolvido ao interessado para que no prazo de 20 (vinte) dias apresente as correções apontadas.

§ 2º o prazo para avaliação e para a correção poderão ser prorrogados por igual período respectivamente com as devidas justificativas.

§ 3º o não atendimento das correções no prazo estipulado implicará no indeferimento e arquivamento do processo, sendo vedada a avaliação do projeto no mesmo processo após o arquivamento, de modo que interessado deverá formular novo requerimento junto ao Departamento de Protocolo, sem prejuízo do pagamento das taxas e emolumentos, para tal fim.



Art.8º - Concluída a análise técnica, para a aprovação do projeto de desdobro, o requerente deverá anexar cópias do projeto e memorial descritivo em número equivalente à quantidade de lotes resultante da divisão, além de uma via para ficar retida no processo e outra destinada ao arquivo do Departamento de Cadastro, bem como o comprovante do pagamento de todas as taxas inerentes à aprovação.

Art.9º - Não será concedida à pessoa jurídica loteadora de empreendimento, a aprovação de desdobro e remembramento de lote.

Parágrafo único. O impedimento, previsto no **caput** do artigo se estende ao proprietário do imóvel objeto do loteamento.

Art.10 - Aprovado o desdobro ou remembramento, a municipalidade expedirá o competente decreto de aprovação.

Art.11 - Após a publicação do Decreto de aprovação, o interessado poderá retirar as vias do projeto e do memorial descritivo que não estejam retidos no processo.

Art.12 - Aprovado o projeto de desdobro ou remembramento, o requerente deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da publicação do Decreto.

Parágrafo Único. Procedida a averbação do desdobro ou remembramento, deverá as partes trazer 01 cópia da matrícula de cada lote originado ao Departamento de Cadastro da Prefeitura.

Art.13 - A junção dos lotes desdobrados em um novo lote, se dará por Remembramento.

Parágrafo único. O projeto de remembramento, obedecerá os mesmos requisitos e prazos para o desdobro expresso nesta lei com recolhimento de taxas de emolumentos.

Art.14 - O requerimento de desdobro e remembramento pode ser feito concomitantemente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS



Art.15 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário

Gabinete do Prefeito Municipal de São José dos Quatro Marcos-MT, 01 de julho de 2020.

RONALDO FLOREANO DOS SANTOS
Prefeito Municipal