



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

PROJETO Nº 016/17, DE 05 DE ABRIL DE 2017

**Altera o inciso I, do artigo 35, da
Lei 3.590, de 05 de janeiro de
2009 e dá outras providências.**

Art. 1.º O inciso I, do artigo 35, da Lei Municipal nº 3.590, de 05 de janeiro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 35.

[...]

I – Certidão atualizada da matrícula do lote, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel. (NR)

[...]"

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Arapongas, 05 de abril de 2017.

SÉRGIO ONOFRE DA SILVA

Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS
PROTOCOLO Nº. 1705
DATAS ENTRADA 10/04/17
EXPEDIENTE 10/04/17
Froelise
Funcionário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

MENSAGEM N.º 016/2017

Arapongas, 05 de abril de 2017.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Encaminhamos a Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que propõe alteração da redação do inciso I, do artigo 35, da Lei 3.590 de 05 de janeiro de 2009, que dispõe sobre o parcelamento e desmembramento do solo para fins urbanos.

A alteração constante do presente Projeto de Lei, justifica-se em razão da necessidade de simplificação para a requisição do parcelamento do solo pelo desdobro de acordo com o parecer jurídico exarado por esta Procuradoria, constante no Processo Administrativo nº 12.998/2016.

Referida Lei, no artigo 3º, incisos X e XI, trata do parcelamento do solo por desdobro e desmembramento, nos seguintes termos:

"X. DESDOBRO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela **subdivisão de um lote em mais lotes** destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

XI. DESMEMBRAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela **subdivisão de gleba em lotes** destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes".

Extraí-se das disposições acima indicadas, que o desdobro difere do desmembramento num ponto específico, **desdobro é a subdivisão de um lote em mais lotes, enquanto o desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes.**

Esclarecida a diferença dos institutos, passamos a apreciar os respectivos requisitos.

Primeiramente, para o DESMEMBRAMENTO, a Lei Municipal nº. 3.590/2009 exige apenas e tão somente a "certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

Estado do Paraná

Cartório de Registro de Imóvel", conforme claramente previsto no art. 8º, I, da Lei citada, a saber:

"Art. 8º Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento ou DESMEMBRAMENTO, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão municipal de planejamento, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, as condições e exigências para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

I. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel; "

Enquanto que, para a hipótese de DESDOBRO, as exigências vão mais além, conforme nitidamente prevê:

"Art. 35. Nos casos de DESDOBRO, o interessado deverá requerer a aprovação do PROJETO respectivo, devendo para tal fim, anexar em seu requerimento, os seguintes documentos: I. Título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel";

Portanto, não há coerência jurídica em não exigir a matrícula livre para o DESMEMBRAMENTO que é instituto mais complexo (divisão de gleba por lotes) e exigir-se para o DESDOBRO que é menos complexo, por ser mera divisão de um lote em mais.

Na realidade, aprofundando-se ao mérito da exigência indicada, tem-se que caberia ao Município precipuamente apreciação técnica urbanística dos requerimentos de parcelamento de solo, seja loteamento, desmembramento ou desdobro.

Por assim ser, exigir-se matrícula sem cláusula restritiva à alienabilidade em nada tem a ver com questões de ordem urbanística, mas sim de ordem econômica de interesse de terceiros e, também, de ordem registral, posto que é consabido que cabe ao Oficial de Registro de Imóveis a apreciação jurídica destes registros, sendo os requerimentos de parcelamento do solo mera atividade administrativa da Prefeitura Municipal.

Ora, conforme previsão supra, é evidente que se presume a possibilidade de parcelamento do solo mesmo com cláusula restritiva à alienabilidade, sendo que a exigência prevista no art. 35, I, da Lei Municipal nº. 3.590/2009 se mostra excessiva e, sobretudo, traz ao Município um ônus fiscalizatório acima de suas competências, pois acaba por "advogar", previa e compulsoriamente, para os credores, enquanto que na verdade deveria ficar adstrito à análise urbanística da pretensão.



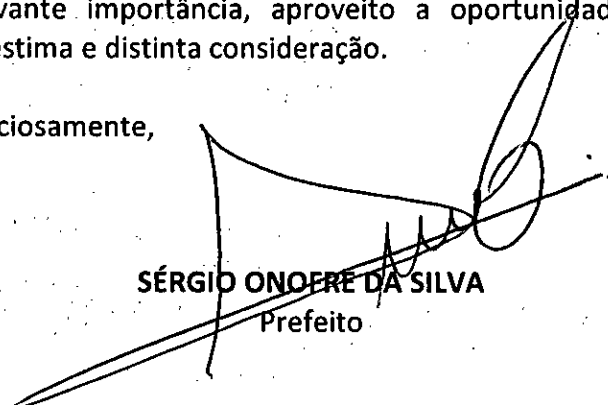
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Por fim e não menos importante, o ordenamento jurídico deve ser coerente e harmônico, ao passo que as normas devem conviver de maneira a complementarem-se, de modo que duas situações similares não podem ter tratamento diametralmente diverso, sob pena de malferir a segurança jurídica e justamente afastar a já citada harmonia do sistema.

Por fim, para a readequação deste dispositivo, mister se faz a alteração da legislação municipal, retirando do Município, o dever de observar os aspectos jurídicos ligados ao registro, cuja providência cabe ao Oficial de Registro de Imóveis.

Desta forma, certo de contar com a aprovação dos Senhores Vereadores para assunto de tão relevante importância, aproveito a oportunidade para reiterar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

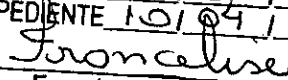

SÉRGIO ONOFRE DA SILVA
Prefeito

Exmo. Sr.,

OSVALDO ALVES DOS SANTOS

DD. Presidente da Câmara Municipal

Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS
PROTOCOLO Nº. 1704
DATAS ENTRADA 10/04/17
EXPEDIENTE 10/04/17

Funcionário