



Fis.	14
Proc.	243/14
VISTO	

**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

Fls.	15
Proc.	243/14
VISTO	

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**

Fls.....	16
Proc.....	243/14
	R
VISTO	

**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