



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

LEI Nº 2334

De 22 de março de 2021

Projeto de Lei n.º 003/2021

Autoria: Vereadora Marly Luzia Held Pavão

*Autoriza o desmembramento, divisão amigável e unificação de lotes urbanos para fins de regularização junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara – SP, e dá outras providências.*

**DIRCEU BRÁS PANO**, Prefeito do Município de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 27 de fevereiro do corrente ano, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os proprietários de lotes urbanos localizados na sede do Município de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, no prazo previsto no artigo 2º desta lei, desde que atendam aos requisitos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e da Lei Municipal nº 1.008, de 10 de outubro de 1.994, ambas relativas ao parcelamento de solo urbano, poderão executar desmembramento, divisão amigável ou unificação dos lotes, quer sejam eles pertencentes a loteamentos já existentes ou novos.

§ 1º Não serão consideradas as eventuais restrições previstas em memoriais descritivos de loteamentos já existentes e aprovados, devendo também os mesmos se enquadrar nas legislações citadas no “caput” para fins de desmembramentos, divisão amigável ou unificações.

§ 2º Os lotes urbanos desmembrados ou divididos deverão ter área superficial igual ou superior a 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, com testada mínima de 5,00 (cinco) metros.

§ 3º As áreas desmembradas e remanescentes deverão ter testada mínima de 5,00 (cinco) metros, sendo que, quando essas áreas forem superiores a 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, poderão ter testadas de 4,00 (quatro) metros, estendendo tal dispositivo para alterações anteriores a esta Lei.

§ 4º É extensivo o desmembramento a áreas em fundo residencial, sem a exigência contida no inciso anterior, desde que exista a construção na data da vigência desta Lei e tenham corredores mínimos de 2,00 (dois) metros de testada de frente para a via pública, seguindo tal metragem até a construção e o fundo com largura de medida original do terreno, e área mínima de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados.

§ 5º Nas áreas desmembradas e remanescentes, observadas as medidas constantes no parágrafo 3º, será permitida que um deles fique encravado, desde que, seja instituída servidão perpétua do lote resultante com frente para a via pública, em favor do lote encravado, e, desde que, os imóveis resultantes pertençam a proprietários diferentes.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

§ 6º Será permitido o desmembramento de imóvel sem testada para a via pública desde que para concomitante unificação com imóvel contíguo do mesmo titular de domínio ou de domínio de proprietário de imóvel confrontante.

§ 7º No desmembramento para fins comerciais, será permitido área inferior a 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, nos lotes com finalidade exclusivamente comerciais, desde que, haja no mínimo uma sala comercial na frente do imóvel.

§ 8º Somente serão permitidos o desmembramento e a devida regularização, desde, que os imóveis obedeçam às condições de habitação, higiene e segurança, a juízo do município.

§ 9º Que a infraestrutura relativa à instalação de água e esgoto esteja compatível com as normas legais, e haja a aprovação pelo setor competente.

§ 10. Que sobre o imóvel não pese débitos com a Prefeitura Municipal.

Art. 2º Os proprietários ou possuidores de lotes urbanos deverão, visando a regularização de seus imóveis, dentro do prazo previsto desta lei, protocolar junto à Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense, pedido de desmembramento, divisão amigável ou unificação dos lotes, acompanhados dos seguintes documentos:

I – Cópia do documento de propriedade ou contrato de venda e compra do terreno, devidamente registrado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara – SP;

II – Certidão Negativa dos Tributos Municipais;

III – Trabalho Técnico de desmembramento, divisão amigável ou unificação, devidamente assinado por profissional, visando a aprovação municipal.

Art. 3º As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão à conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente.

Art. 4º O prazo de vigência desta Lei será de 365 dias (trezentos e sessenta e cinco) dias, contadas a partir de sua publicação.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Palacete “Benedicto Nicolau de Marino”, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de março de 2021 (dois mil e vinte e um).

**DIRCEU BRÁS PANO**  
**Prefeito Municipal**

Publicada no Departamento competente da Prefeitura Municipal.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

**FABIO TAVARES DA SILVA**  
**Secretário Municipal**

Registrada às fls. 022/024 do livro competente n.º 41 (quarenta e um).